Area Gestione del Territorio

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

APPALTO CALORE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE, FORNITURA COMBUSTIBILE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI

INDICE GENERALE

1 Condizioni generali di appalto

1.1 Obiettivo dell'appalto

Il presente Capitolato Speciale intende disciplinare l'Appalto del servizio di gestione degli impianti termici a servizio degli edifici comunali per il condizionamento estivo ed invernale e la fornitura di acqua calda sanitaria, comprensivo di fornitura combustibile, al fine di ottimizzare il comfort ambientale, migliorare il benessere percepito negli ambienti interni, razionalizzare e ridurre i consumi energetici, favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, ridurre l'inquinamento atmosferico.

I principali obiettivi che la Stazione Appaltante intende perseguire sono così riassunti:

- una gestione integrata dei servizi in grado di conseguire il massimo beneficio in termini di qualità ed efficienza;
- un utilizzo degli impianti coerente con le caratteristiche tecniche degli stessi, per prolungarne il ciclo di vita utile ed ottimizzarne i rendimenti, grazie anche alla programmazione di opportuni interventi manutentivi;
- una manutenzione tempestiva e razionale degli immobili e degli impianti tecnologici, in grado non solo di mantenere livelli di efficienza del patrimonio immobiliare, ma di adeguare e aggiornare lo stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle mutevoli esigenze a cui deve assolvere, con impostazione "globale" della gestione del servizio manutentivo;
- la dotazione di una moderna strumentazione tecnica di gestione, in grado di consentire una puntuale programmazione delle attività e delle risorse;
- l'ottimizzazione della capacità di controllo della qualità e dei costi dei servizi;
- il conseguimento di un risparmio di gestione, sia con il contenimento dei consumi energetici, sia con la riduzione dei guasti;
- la garanzia del rispetto dei requisiti di sicurezza connessi alla conduzione ed utilizzo delle tipologie tecnologiche ed impiantistiche presenti negli immobili, a tutela della sicurezza del funzionamento di ciascun impianto e di intervento per l'operatore;
- il raggiungimento dei livelli di servizio indicati nel corso del presente documento;
- la riduzione dell'impatto ambientale attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili ed assimilate.

1.2 Oggetto dell'appalto

L'Appalto ha per oggetto le prestazioni relative agli immobili indicati nell'ALLEGATO A – Elenco Impianti, nel rispetto delle condizioni fissate dal D.P.R. 412/93 s.m.i. e delle eventuali ordinanze comunali rese necessarie da particolari condizioni climatiche.

In particolare le prestazioni richieste sono:

- Conduzione, manutenzione e controllo degli impianti termici in appalto;
- Allestimento della Centrale Operativa o Call Center per il servizio di reperibilità e pronto intervento 24 ore su 24, per tutti i giorni dell'anno;
- Aggiornamento del Sistema Informativo e dell'anagrafe impiantistica;

- Adeguamento del sistema di controllo degli impianti a mezzo di sistemi telematici (Telecontrollo);
- Riqualificazione tecnologica volta al risparmio energetico con eventuale ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili o assimilate ai sensi della normativa vigente e l'adeguamento, ove tecnicamente possibile, degli impianti mediante l'utilizzo di fonti energetiche a minor impatto ambientale;
- Adeguamento delle autorizzazioni e certificazioni previste dalle normative vigenti, comprese la predisposizione dell'Attestato di Certificazione Energetica (nel seguito ACE) e l'esposizione al pubblico della rispettiva targa energetica, entro il termine di mesi 6 (sei) dalla stipula del contratto;
- Attività necessarie a porre in essere tutte le condizioni atte a garantire la sicurezza delle persone e delle strutture;
- Fornitura delle fonti primarie di energia;
- Gestione e manutenzione delle attrezzature antincendio a servizio delle centrali termiche;
- Redazione delle diagnosi energetiche per tutti i sistemi edificio/impianto.

1.3 Definizioni

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche di prodotti, macchinari, impianti ed attrezzature di qualsiasi genere e quant'altro prodotto dall'Appaltatore nell'ambito del contratto dovranno essere in lingua italiana.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente Capitolato si intendono per:

- COMMITTENTE: l'Amministrazione Comunale di Rivoli.
- ENERGIA TERMICA: energia sotto forma di calore, ottenuta dal processo di combustione di un combustibile fossile e/o da fonti rinnovabili o assimilate
- ESERCIZIO DI UN IMPIANTO: l'insieme delle operazioni di conduzione dell'impianto e del controllo di tutti i suoi parametri funzionali nei termini previsti dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali.
- GRADI GIORNO (GG) DI UN PERIODO: la somma, estesa a tutti i giorni del periodo convenzionale di riscaldamento delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20°C, e la temperatura media esterna giornaliera sulle 24 ore.
- IMPIANTO DI TERMOVENTILAZIONE INVERNALE O ESTIVA: l'impianto di climatizzazione caratterizzato dalla presenza di una macchina per il trattamento termico dell'aria invernale e/o estiva, e quindi provvista di batteria del caldo e/o del freddo funzionanti alternativamente, che garantisce un controllo della temperatura e della portata di rinnovo dell'aria, ma non dell'umidità. Ai fini del presente capitolato, sono da ritenersi classificabili sotto la presente denominazione anche quegli impianti di tipo misto che vedono affiancarsi alla macchina di trattamento termico dell'aria anche radiatori o termoventilconvettori dislocati negli ambienti da climatizzare.
- IMPRESA: Consorzio di Imprese o Impresa appaltatrice o Appaltatore o Assuntore o Associazione temporanea di Imprese.
- PARTI: il Committente e l'Impresa quali parti del contratto.
- PROGETTO DEFINITIVO indica il progetto che definisce compiutamente i lavori da realizzare, stabilendone le caratteristiche qualitative e funzionali, definendo il quadro delle

esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire, contenendo tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle autorizzazioni ed approvazioni prescritte, ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i..

- RESPONSABILE TECNICO indica il rappresentante dell'Impresa che sovrintenderà all'intero processo manutentivo e rappresenterà l'interfaccia principale e più autorevole per il Committente.
- RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO indica il Responsabile di Procedimento definito ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e L. 241/90 e s.m.i. e/o i suoi collaboratori incaricati dal Committente di gestire l'appalto.
- STAGIONE CONVENZIONALE DI RISCALDAMENTO O ESERCIZIO indica la stagione di riscaldamento convenzionale definita dal DPR 412/93, relativa al Comune di Rivoli che è classificato in zona climatica "E".
- STAGIONE REALE DI RISCALDAMENTO o STAGIONE DI RISCALDAMENTO indica la stagione di riscaldamento così come si è svolta nella realtà includendo le accensioni straordinarie attuate nelle more del DPR 412/93.
- TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE DI UN IMPIANTO TERMICO indica la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici.
- MANUTENZIONE ORDINARIA: operazioni specificamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti presenti all'interno dei locali tecnici, della centrale termica e sottocentrali che possono essere effettuate in loco con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, comma uno, lettera h, del D.P.R. 412/93 e s.m.i..
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA: interventi atti a ricondurre il funzionamento degli impianti esistenti nelle centrali termiche o sottostazioni alle condizioni previste dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'articolo 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 412/93.
- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E TECNOLOGICA:
- TEMPERATURA DELL'ARIA IN AMBIENTE indica la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica UNI 5364 e s.m.i.

1.4 Normativa di riferimento

Le attività oggetto dell'appalto dovranno essere eseguite in conformità alle leggi ed alle normative vigenti, tra le quali si citano a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti:

- Legge n.10 del 09.01.1991 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 412 del 16.08.1993 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. n. 311 del 29.12.2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia";
- D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale";
- D.M. n. 37 del 22.01.2008 (ex legge 49/90);
- D.M. 12.04.1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi";
- DGR 4 agosto 2009, n. 46-11968;
- D.Lgs. n. 81 del 09.04.2008 "Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro";
- Leggi, norme e regolamenti in materia di Prevenzione Incendi;
- Leggi, norme e regolamenti regionali in materia;
- Norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, CEI in vigore.

1.5 Durata dell'appalto

L'appalto avrà una durata di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di consegna degli impianti, che potrà avvenire anche nelle more della stipula e del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di ripetere l'affidamento del servizio all'operatore economico aggiudicatario per ulteriori anni 3 (tre), ai sensi dell'art. 57 comma 5 lett. b) del D.Lgs. 163/2006.

Alla scadenza del Contratto, nelle more dell'affidamento del nuovo appalto l'Impresa si impegna ad assicurare lo svolgimento senza interruzione dei Servizi alle medesime condizioni stabilite nel Contratto sino alla data di subentro dell'eventuale nuovo gestore.

In caso di consegna frazionata degli impianti la data di riferimento, per il calcolo del termine del contratto, è quella relativa al primo verbale di consegna.

1.6 Importo dell'appalto

L'importo del canone dell'appalto per l'esecuzione dei servizi e delle attività ricompresse nel presente capitolato viene stabilito in:

Importo complessivo presunto (8 anni) IVA esclusa – *comprensivo dell'eventuale applicazione dell'art. 57 comma 5 lett b) del D.Lgs. 163/06,* compresi oneri di sicurezza € 13.374.908,96=

così articolati:

- costo complessivo di gestione (8 anni) € 12.174.908,96=
- costo manutenzione straordinaria/investimenti € 1.200.000,00=

Importo complessivo a base d'asta (5 anni)

IVA esclusa, compresi oneri di sicurezza € 8.359.318,10=

così articolati:

- costo complessivo di gestione (5 anni) € 7.609.318,10=
  di cui € 114.139,80 per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso;
- costo manutenzione straordinaria/investimenti € 750.000,00=
  di cui € 11.250,00 per i costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso;

Importo annuo soggetto a ribasso d'asta

IVA esclusa, esclusi oneri relativi alla sicurezza **€ 1.646.785,66=**

così articolati:

- costo stagionale di gestione **€ 1.499.035,66=**
  esclusi oneri per sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 22.827,96=
- costo manutenzione straordinaria/investimenti **€ 147.750,00=**
  esclusi oneri per sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 2.250,00=

I Prezzi indicati comprendono tutti gli adempimenti che l'Impresa dovrà porre in essere per l'espletamento dei Servizi e delle attività a ciascun servizio correlate (ivi comprese, a titolo esemplificativo e non limitativo, le cc.dd. attività di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di riqualificazione).

Essi si intendono altresì comprensivi di qualsiasi compenso, premio, provvigione o altro diritto spettanti all'Impresa, nonché di tutte le spese ed i costi di qualsivoglia natura sopportati o che debbano essere sopportati dall'Impresa, dai suoi fornitori e/o sub-appaltatori per la realizzazione dei Servizi. Nei prezzi sono altresì incluse le imposte, le tasse e gli altri oneri fiscali di qualsiasi natura comunque connessi al, o nascenti dal, Contratto, fatta eccezione solamente per l'IVA.

L'Impresa, per il fatto di avere presentato la sua offerta, espressamente riconosce che i corrispettivi offerti sono remunerativi di tutti gli oneri diretti ed indiretti che la stessa sosterrà per realizzare, nei tempi prescritti e a perfetta regola d'arte, tutti i servizi in appalto ed inoltre tutte le incombenze e gli interventi necessari a garantire l'incolumità pubblica.

L'aggiudicatario, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, dovrà versare in un'unica soluzione secondo le modalità che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale la quota di ammortamento residuo derivato dalla precedente conduzione, computata in euro 782.636,55 oltre I.V.A. 20%.

1.7 Affidamento e consegna impianti

Gli impianti termici oggetto del presente Appalto ed i relativi locali tecnici saranno consegnati dal Committente all'Impresa mediante verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra il Committente e l'Impresa per la valutazione dello stato iniziale degli impianti.

L'Impresa prenderà in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio in cui tali impianti si trovano, diventando responsabile della custodia e conservazione di quanto ad esso consegnato. Entro trenta giorni dalla consegna il Terzo responsabile dovrà provvedere all'aggiornamento della cartellonistica di centrale.

Il Committente consegnerà all'Impresa tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli impianti di cui è in possesso, incluse le chiavi di accesso ai locali delle centrali termiche.

Gli impianti ed i loro accessori nonché le parti di edificio oggetto dell'appalto, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica in contraddittorio tra Committente ed Impresa, con verbale attestante in particolare lo stato degli impianti il cui stato manutentivo dovrà risultare migliorato o, comunque, in condizioni ottimali e dei locali tecnici ad essi relativi. Tutti gli impianti dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di manutenzione e conservazione.

Il verbale di riconsegna dovrà contenere tutte le indicazioni operative e pratiche utili e necessarie a rimettere il Committente nelle migliori condizioni di Custode e di Gestore del patrimonio.

Al termine del rapporto contrattuale si effettuerà una misura, in contraddittorio tra Committente ed Impresa, del rendimento di combustione per ogni singolo generatore di calore. Tale valore non dovrà risultare inferiore a quello prescritto per Legge e dovrà essere redatto e certificato da un tecnico abilitato.

Nel corso di visite da effettuarsi negli ultimi due mesi di durata del contratto, in contraddittorio tra Committente ed Impresa, verranno individuati gli impianti il cui stato di conservazione o di manutenzione sia ritenuto insufficiente ad insindacabile giudizio del Committente. L'Impresa dovrà farsi carico della riparazione o sostituzione degli stessi e gli oneri derivanti saranno compresi nei compensi previsti per l'esercizio degli impianti.

Alla fine dell'appalto l'Impresa consegnerà al Committente tutta la documentazione tecnica ed amministrativa rilasciata dalle Autorità competenti che, in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato, dovrà risultare completa e perfettamente aggiornata.

L'Impresa è obbligata ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire l'incolumità delle persone addette ai lavori e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

L'Impresa, nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni di cui al presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente, o dai tecnici autorizzati dal Committente stesso.

2 Modalità di erogazione del servizio

2.1 Fornitura di beni e combustibili

Per fornitura di beni si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi, di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'affidabilità e alla continuità di esercizio e manutenzione degli impianti.

L'Appaltatore assume in carico la fornitura dei combustibili occorrenti all'adeguato funzionamento degli impianti per la fornitura dei servizi di riscaldamento invernale, condizionamento estivo (ove presente) e acqua calda sanitaria.

I combustibili forniti per l'alimentazione delle centrali termiche dovranno essere pienamente conformi alle leggi vigenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle Autorità Locali Competenti. Dovranno comunque essere rispondenti ai requisiti merceologici previsti dal D.lsg. 152/2006 e s.m.i, allegato X alla parte V "*Disciplina dei combustibili*".

L'Impresa provvederà, a proprio nome e onere, alla voltura dei contratti di approvvigionamento di tutte le utenze in essere, provvedendo al pagamento delle relative bollette, inclusi eventuali anticipi sui consumi e nolo contatori. I medesimi contratti dovranno essere reintestati al soggetto indicato dal Committente alla fine dell'appalto, con oneri a carico del nuovo Appaltatore.

La rimozione delle ceneri degli impianto a cippato dovrà essere fatto in modo da non arrecare danno alle proprietà, alle sue immediate adiacenze e disturbo a terzi. I fluidi derivanti dalla condensazione degli impianti termici dovranno essere controllati periodicamente affinché rispondano ai requisiti prescritti dal gestore delle sistema idrico integrato.

2.2 Conduzione, manutenzione e controllo degli impianti termici

Per **esercizio e manutenzione dell'impianto termico** si intende il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, così come definito dall'art. 1 lettera n) del DPR 412/93 e s.m.i.

Gli obiettivi principali del Servizio di Conduzione e Manutenzione sono:

- assicurare il comfort ambientale secondo il periodo, gli orari e le modalità stabiliti dalla normativa vigente e dal presente capitolato, relativamente ai complessi immobiliari oggetto dell'appalto;
- assicurare la continuità dei servizi, la massimizzazione della fruibilità dei luoghi;
- intervenire in caso di guasto per ripristinare la corretta funzionalità degli impianti;
- monitorare i consumi al fine di promuovere un uso ottimale degli impianti ed una razionalizzazione dei costi.
- mantenere lo stato di conservazione e il valore patrimoniale degli edifici e degli impianti nonché la piena fruibilità degli stessi, mediante interventi preventivi e/o tempestivi di ripristino degli stati di degrado.

2.2.1 Modalità di esercizio del condizionamento estivo ed invernale

La finalità dell'esercizio degli impianti termici è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla Stazione appaltante in conformità alla normativa vigente, in relazione alla destinazioni d'uso degli edifici.

I tempi di preaccensione e spegnimento dei generatori di calore sono a discrezione dell'Impresa, che deve comunque garantire le condizioni di comfort nell'orario specificato.

L'esercizio degli impianti termici è svolto attraverso le seguenti attività:

- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento;
- spegnimento/attenuazione;
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

L'esercizio degli impianti termici dovrà garantire il mantenimento delle temperature interne ai locali nei limiti di cui al presente capitolato.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

Durante l'esercizio, il rendimento di combustione non dovrà essere inferiore ai limiti di rendimento previsto dalla normativa vigente; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

Nel caso in cui gli impianti risultassero danneggiati in seguito all'uso di combustibili non adatti, l'Impresa sarà tenuta all'integrale ripristino degli impianti e, comunque, alla rifusione integrale dei danni causati.

Prima e durante la gestione del servizio, secondo la prescrizione di legge e di buona tecnica, l'Impresa sarà tenuta ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell' impianto in generale.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale delle centrali termiche, dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente, che dovranno essere registrati sul libretto di centrale.

L'Impresa dovrà altresì assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti ai fini della sicurezza e della funzionalità in particolare per quanto riguarda: le centrali termiche, le sottostazioni, i dispositivi ISPESL, le tubazioni in genere, i camini, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.), con l'obbligo di segnalare al Committente ogni anomalia o stato di pericolo.

L'Impresa dovrà periodicamente verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione installate (contabilizzatori).

Eventuali provvedimenti adottati dal Committente per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del terzo responsabile.

Eventuali guasti che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 2 (due) ore dovranno essere immediatamente comunicati al Committente.

L'Impresa dovrà inoltre tenere regolarmente sotto controllo:

- lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrali termiche, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;

- la pulizia di tutti i filtri dell'unità di trattamento aria e ventilconvettori con cadenza mensile e sostituzione annuale;
- la regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali;
- il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione ove presenti;
- lo stato di efficienza dei dispositivi di trattamento acqua delle centrali.

L'Impresa dovrà curare inoltre:

- il mantenimento in funzione delle apparecchiature di depurazione o di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresi il trattamento dei dosatori di polifosfati e la fornitura dei prodotti necessari per il loro funzionamento. Il fluido in circolazione dovrà essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;
- il mantenimento in funzione delle torri evaporative e degli assorbitori del sistema di raffrescamento compresa la sanificazione e pulizia ad ogni inizio di stagione estiva;
- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.

I controlli e le misurazioni dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CTI, UNI-CIG e UNI-CEI vigenti. Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni dovrà essere tempestivamente segnalata al Committente.

L'Impresa dovrà adottare, con oneri a suo carico, ogni accorgimento atto a preservare tutti gli impianti dell'edificio e gli apparecchi dai pericoli di **gelo**; eventuali inconvenienti causati dal gelo dovranno essere prontamente riparati dall'Impresa, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni eventualmente derivati.

Il Committente avrà il diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, in contraddittorio con l'Impresa, misure per la verifica delle temperature ambiente nei locali degli edifici.

Sarà compito dell'Impresa mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura.

In caso di contestazione sul valore della temperatura misurata, la prova verrà ripetuta in contraddittorio. I risultati di tale seconda misurazione avranno valore ufficiale, anche nel caso di assenza di rappresentanti dell'Impresa.

Il riscaldamento dovrà comunque essere erogato precisando che negli orari di "funzionamento normale" durante le domeniche, festività ufficialmente riconosciute, vacanze natalizie, pasquali ed altre, il riscaldamento negli uffici scolastici dovrà essere erogato per mantenere gli ambienti alla temperatura minima tale da impedire danni da gelo. Qualora richiesto dalla Stazione appaltante, nel periodo di sospensione delle attività didattiche i locali delle segreterie, presidenze ed uffici, dovrà essere assicurato il riscaldamento a regime normale (20°C).

L'Impresa dovrà garantire la fornitura di acqua calda sanitaria, laddove indicato nell'Allegato B, anche nei periodi in cui non è richiesto il riscaldamento.

Qualora le temperature contrattuali non possano essere raggiunte in determinati ambienti per cause non dipendenti dal modo di conduzione del servizio, l'Impresa è tenuta a darne tempestiva segnalazione al Committente.

Il Committente si riserva di eseguire il controllo giornaliero a mezzo dei suoi incaricati e di chiedere la visita di tecnici dell'Impresa per l'accertamento in contraddittorio dell'esercizio degli impianti a regola d'arte.

L'Impresa dovrà altresì farsi carico di qualsiasi sanzione/contravvenzione eventualmente elevata dalle competenti autorità per la non regolare conduzione dell'impianto.

2.2.2 Avviamento degli impianti

L'Impresa è tenuta, **entro l'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento contrattuale** (30 settembre), a preparare adeguatamente gli impianti, ed in particolare ad adempiere alle operazioni di seguito elencate:

- Rabbocco impianti con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l' aria nei punti alti, ecc.;
- Esecuzione, a proprie spese, di una prova a caldo di ciascun impianto, i cui risultati dovranno essere trascritti nei libretti di centrale. La prova a caldo dovrà avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e nelle sottostazioni e centraline ove presenti. L'Impresa dovrà comunicare al Committente la data di effettuazione delle prove suddette;
- Check-up e regolazione della combustione mediante verifica eseguita a mezzo di idonee strumentazioni di analisi e conseguente taratura delle apparecchiature componenti le centrali termiche per migliorare l'efficienza ed il rendimento degli impianti.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso delle prove, che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, dovranno essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente.

2.2.3 Manutenzione ordinaria

La finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

L'Appaltatore dovrà presentare il proprio **piano di manutenzione programmata** almeno entro 45 (quarantacinque) giorni prima dell'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento.

Il Comune ha il diritto di verificare la puntuale esecuzione delle operazioni di manutenzione previste nel piano e di erogare le sanzioni previste nel presente capitolato, nel caso di inosservanza.

Gli obiettivi principali della manutenzione ordinaria sono:

- il mantenimento delle condizioni di efficienza e continuità di servizio dell'impianto;
- la conduzione in sicurezza ai sensi della normativa vigente;
- l'utilizzo di sistemi per il monitoraggio e la termoregolazione degli impianti di riscaldamento;
- il rispetto delle disposizioni imposte dalla normativa vigente, dalla buona tecnica e dalle prescrizioni di capitolato;
- la garanzia della totale salvaguardia del patrimonio impiantistico del Committente.

Il servizio richiede che l'Impresa provveda ad eseguire tutte le attività manutentive, con strategie preventive, utilizzando anche le specifiche funzionalità offerte dal sistema informativo.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti principali attività:

- **Pulizia**, per cui si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, o fuoriuscite, o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi a legge. Per tutta la durata dell'appalto, l'Impresa avrà l'obbligo di curare la pulizia di tutte le superfici che costituiscono gli involucri esterni degli impianti affidati, nonché di tutti gli ambienti appositamente destinati ad ospitare apparecchiature oggetto dell'appalto, quali centrali e sottocentrali tecnologiche. Stessa considerazione vale per tutte le attrezzature di lavoro e gli arredi affidati all'Impresa per l'espletamento delle sue funzioni. Tali attrezzature ed arredi saranno riconsegnati, alla fine dell'appalto, nello stesso stato in cui si trovavano alla consegna iniziale, fatto salvo il normale deterioramento per uso e vetustà. Per gli stessi fini sopra evidenziati, l'Impresa dovrà operare, ove necessario, ritocchi alle verniciature

antiruggine e di finitura delle parti metalliche di tutti gli impianti a lui affidati, nonché alla piccola manutenzione edile necessaria di ripristino dei locali affidati e il mantenimento delle tinteggiature.

- **Verifica**, per cui s'intende un'attività finalizzata a comprovare che l'apparecchiatura o il dispositivo considerato fornisca le prestazioni attese dallo stesso, con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatte salve indicazioni più restrittive delle normative vigenti. Le modalità operative dovranno prevedere, tra l'altro, fasi autorizzative per tutte quelle verifiche che richiedano simulazione di primo guasto e/o che comunque possano influire sulla corretta funzionalità del patrimonio oggetto dell'appalto. Per talune verifiche il Committente si riserva di richiedere l'esecuzione in orari e giorni particolari (anche festivi), senza maggior onere, come pure si riserva di affiancare, al personale dell'Impresa, proprio personale con funzione di supervisione.
- **Sostituzione**: in caso che la verifica riveli un non corretto funzionamento dei componenti, è prevista la loro sostituzione. Per sostituzione si intende lo smontaggio, l'individuazione della componente usurata, l'individuazione di un componente sostitutivo, il rimontaggio di esso e degli eventuali sottocomponenti dell'impianto.

Dovrà essere eseguita la pulizia e la revisione di tutti gli organi della centrale termica e in particolare:

- caldaie, bruciatori, bollitori/accumuli e scambiatori sia all'esterno sia all'interno;
- impianti di condizionamento e refrigerazione, comprese motocondensanti e unità di trattamento aria;
- circolatori/pompe;
- saracinesche di intercettazione;
- apparecchiature di regolazione e sicurezza;
- apparecchiature dell'impianto elettrico;
- bruciatori, cisterne e di tutte le loro apparecchiature;
- locali della centrale termica;
- impianto trattamento acqua e addolcitori;
- scambiatori;
- qualsiasi altro dispositivo facente parte della centrale termica, compreso tubazioni ed isolamento delle stesse.

Sarà cura dell'Impresa, all'interno del suo piano di manutenzione programmata, proporre il piano degli interventi che ritiene necessari al mantenimento degli impianti in condizioni di massima efficienza corredandoli delle relative frequenze ed indicando le modalità con le quali intende svolgerli.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non dovranno in alcun modo penalizzare il regolare svolgimento delle attività all'interno dei locali degli immobili oggetto dell'appalto.

Quindici giorni prima dell'inizio di ogni semestre di validità contrattuale, l'Impresa dovrà consegnare un programma semestrale dettagliato degli interventi previsti, che includa la descrizione degli interventi e le relative date di esecuzione, etc.

Tutti gli interventi manutentivi, compreso il piano di manutenzione programmata, dovranno essere resi disponibili contemporaneamente anche nel sistema informativo del Committente.

2.2.4 Conclusione della stagione di riscaldamento

Alla fine della stagione di riscaldamento è necessario eseguire tutte le operazioni di messa a riposo dell'impianto con un controllo generale di tutta la componentistica delle centrali e sottocentrali, pulizia, quando necessaria, delle caldaie e dei raccordi fumo, pulizia dei locali caldaia e dei locali tecnici asserviti.

2.2.5 Ispezioni e verifiche

Il monitoraggio dello stato di conservazione degli immobili, della funzionalità degli impianti, della corretta esecuzione degli interventi, del rispetto delle normative vigenti e il controllo della qualità dei dati inseriti nel Sistema Informativo verrà realizzato attraverso:

- VISITE ISPETTIVE PROGRAMMATE: il programma delle visite ispettive, contenente le frequenze e le modalità di verifica, verrà definito dal Committente, che comunicherà via fax e via e-mail all'Impresa con un preavviso di 12 (dodici) ore.
- VISITE ISPETTIVE NON PROGRAMMATE: questa tipologia di visite non prevede alcun tipo di preavviso per l'Impresa da parte del Committente. Il Committente e/o terzi debitamente autorizzati o incaricati da quest'ultimo avranno titolo di accedere liberamente ai luoghi di esecuzione dei Servizi così come a qualsiasi altro luogo dove opera l'Impresa.

L'Impresa e l'eventuale personale da questa incaricato per l'esecuzione dei Servizi, fornirà tutta l'assistenza necessaria a permettere lo svolgimento delle verifiche e/o ispezioni comprese le misurazioni mensili delle centrali teleriscaldate, assicurando altresì la disponibilità, ove occorra e nei limiti quando necessario degli apparecchi telefax e telefonici dell'Impresa.

Il Committente darà tempestiva comunicazione all'Impresa in merito ad eventuali irregolarità riscontrate durante le verifiche e/o ispezioni. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della segnalazione, l'Impresa dovrà adottare tutte le misure idonee a risolvere, a proprie spese, le difformità segnalate, dando inoltre, entro tale termine, riscontro scritto al Committente.

L'Impresa dovrà inoltre concordare con gli organismi di controllo le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite programmate agli impianti (centrali termiche, sottostazioni, centraline, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza d'intercettazione combustibile, pressostati, ecc..), sia per la verifica delle condizioni di sicurezza, sia per prevenire eventuali difetti d'utilizzo o fermo degli impianti durante il periodo di esercizio, facendosi carico di tutti gli eventuali oneri relativi a tali verifiche.

L'Impresa, in occasione delle visite di controllo di tutti gli organi competenti (funzionari ASL, Commissione di Vigilanza, ecc.), dovrà fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per visite interne, prove idrauliche o di funzionamento.

Il Committente presenzierà alle visite ed il Verbale di Visita, stilato dai funzionari ISPESL o ASL, dovrà essere consegnato in copia al Committente ed all'Impresa.

L'Impresa sarà tenuta ad effettuare in proprio le verifiche dell'efficienza della messa a terra alle cadenze previste dalla ASL, rilasciando in proposito le certificazioni e trascrivendo i risultati sul libretto di centrale.

Prima dell'inizio di ciascuna gestione di riscaldamento, l'Impresa dovrà effettuare, in data da concordare con i tecnici del Committente, una visita di constatazione per la verifica del buon funzionamento dei sistemi di contabilizzazione del calore ove presenti, al fine di assicurare la correttezza del funzionamento degli stessi. Al termine della visita dovrà essere stilato un verbale comprovante l'effettuazione delle verifiche e dei controlli.

2.3 Requisiti del servizio e temperature ambienti

Il servizio offerto dall'Impresa dovrà rispondere ai requisiti previsti dalla normativa vigente (art. 9 del D.P.R. 412/93 e s.m.i.), con particolare riferimento agli aspetti illustrati nel seguito.

L'orario effettivo di prestazione dei servizi sarà quello definito dal Committente all'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento in funzione delle esigenze di uso di ciascun edificio compreso nell'appalto, fatte salve le condizioni climatiche. Tali orari potranno subire modificazioni mediante semplice comunicazione scritta da parte del Committente con almeno 24 (ventiquattro) ore di preavviso, senza che ciò costituisca in alcun modo titolo per l'Impresa per inoltrare richieste di alcun tipo.

Con analogo preavviso il Committente potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito all'Impresa stessa.

CONDIZIONAMENTO INVERNALE

Il periodo di esercizio annuale degli impianti di condizionamento invernale avrà normalmente la durata di 183 (centottantatre) giorni, dal **15 Ottobre al 15 Aprile**, per tutti gli edifici oggetto del presente appalto, salvo diverse indicazioni fornite dalle autorità competenti, per un periodo giornaliero indicato nell'Allegato D .

Il Committente, in caso di circostanze particolari, si riserva la facoltà di anticipare o posticipare la data di inizio e/o di cessazione del servizio di riscaldamento, per tutti o per alcuni edifici oggetto del presente appalto, comunicando la richiesta all'Impresa con un preavviso di almeno 24 (ventiquattro) ore. Allo stesso modo e con medesimo preavviso, il Committente potrà disporre la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto, sia per la normale scadenza sopra indicata, sia per un precedente ordine di cessazione.

Qualora il periodo di accensione del riscaldamento dovesse essere anticipato o prorogato di 15 giorni rispettivamente (1° ottobre e/o 30 aprile) o di 30 giorni complessivamente, nulla è dovuto in più all'Impresa; tale proroga sarà effettuata nei termini e modalità di legge.

Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e durante gli orari previsti dovranno essere garantite le condizioni termiche indicate nell'ALLEGATO C – Temperature di esercizio, con tolleranza di +2° C.

Le temperature prescritte devono essere garantite durante tutto l'orario di effettiva occupazione degli ambienti. In tutti gli edifici dovranno essere fornite le temperature contrattuali durante gli orari che si renderanno necessari per riunioni, servizio o qualsiasi altra esigenza.

CONDIZIONAMENTO ESTIVO

Per quanto riguarda il servizio di condizionamento estivo, che riguarda esclusivamente l'Edificio Comunale, la Ditta dovrà provvedere alla conversione dei circuiti dalla modalità invernale a quella estiva (compresi sanificazione e messa in esercizio torri evaporative, preparazione assorbitori, ecc.) entro 20 giorni naturali e consecutivi dal termine della stagione di condizionamento invernale.

L'impianto sarà attivato, di concerto con il Committente, non appena saranno rilevate temperature massime esterne maggiori di 27°C per un periodo di almeno 5 giorni consecutivi.

Particolare attenzione dovrà essere prestata al sistema di climatizzazione estiva dei locali Centro Elaborazione Dati (CED) e Archivi comunali, i quali dovranno avere una temperatura giornaliera ambiente costante di 24°C con percentuale di umidità adeguata.

Nel periodo di attivazione dell'impianto di climatizzazione estiva, e durante i periodi di normale attività, dovranno essere garantiti i seguenti valori:

- temperatura interna 26°C (con tolleranza di ±1°C) e con una differenza non superiore a 6°C tra la temperatura esterna (registrata dalla sonda della centrale termica di riferimento) e quella media interna rilevata.

ACQUA CALDA SANITARIA

L'Impresa dovrà inoltre garantire l'erogazione di acqua calda sanitaria ad una temperatura di 48°C (con tolleranza di ± 5°C) e la distribuzione avverrà secondo le esigenze di funzionamento dei vari servizi, compreso il periodo estivo.

2.4 Livelli di servizio

L'Impresa deve garantire i livelli di servizio relativamente agli orari dell'Allegato D e temperature di servizio indicate in Allegato C. Tali livelli di servizio dovranno essere forniti uniformemente in tutti i locali dell'immobile con un discostamento indicativo di temperatura di comfort non superiore a ± 1°C tra singoli locali. Le rilevazioni per ciascun immobile saranno eseguite nel numero di quattro per ogni piano della struttura con distribuzione omogenea.

Al termine della prima stagione di riscaldamento, l'Impresa dovrà comunicare alla Stazione appaltante gli eventuali impedimenti al raggiungimento dei livelli di servizio proponendo soluzioni impiantistiche e/o strutturali che dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento della Regione Piemonte (ultima edizione pubblicata) assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi eseguire e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato.

L'impresa dovrà garantire entro 24 ore la messa in esercizio degli impianti, in caso di guasto non prevedibile. Nell'impossibilità dovrà comunicare la previsione di indisponibilità e le azioni intraprese per il ripristino.

L'impresa deve garantire la diminuzione del 10% delle richieste d'intervento, relative alla temperatura di comfort, per ciascun anno di esercizio, la cui base di misura è determinata dal numero delle richieste di intervento pervenute.

2.5 Funzioni del Terzo Responsabile

L'impresa Aggiudicataria - ai sensi del D.P.R. 412/93 e s.m.i. - assumerà il ruolo di Terzo Responsabile per gli impianti inseriti in appalto, diventando a tutti gli effetti il soggetto sanzionabile.

In merito ai doveri ed alle responsabilità del Terzo Responsabile si precisa che deve comunicare entro 30 giorni dalla consegna degli impianti la propria nomina all'Amministrazione per i controlli, comunicando immediatamente eventuali revoche o dimissioni dall'incarico, nonché eventuali variazioni sia di consistenza sia di titolarità dell'impianto.

2.6 Reperibilità e pronto intervento

L'Appaltatore dovrà garantire un servizio di pronto intervento e reperibilità organizzato in modo tale da assicurare l'intervento presso l'impianto anche in caso di chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) del personale della Stazione Appaltante e/o di altri soggetti autorizzati, fruitori degli immobili inclusi.

A tale scopo l'Appaltatore dovrà rendere disponibili, a partire dalla data di attivazione del servizio, un numero telefonico cellulare, un numero fax ed un indirizzo e-mail validi per tutta la durata del contratto al fine di ricevere eventuali segnalazioni di guasti e disservizi.

Al di fuori del normale orario di ufficio dovrà essere predisposto un sistema automatico per il trasferimento delle chiamate ai preposti al servizio di reperibilità.

Nel caso di Appaltatore costituito da un'Associazione Temporanea di Imprese il numero di telefono ed il numero di telefax dovranno essere unici per tutte le Imprese Associate.

A seguito della chiamata il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto entro **mezz'ora** dalla chiamata (sia essa diurna, notturna, in giornata lavorativa o festiva) e tempestivamente dovrà essere ripristinato il normale funzionamento dell'impianto qualora non sia necessaria la sostituzione di componenti.

A seguito dell'intervento, e comunque entro il giorno successivo alla riparazione, l'Appaltatore dovrà dare comunicazione alla Stazione Appaltante delle cause che hanno originato il disservizio e dello stato di avanzamento dei lavori di riparazione, comprensiva dell'indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento, della data, dell'orario della chiamata e dell'orario di arrivo del reperibile.

2.7 Strumentazione per la contabilizzazione e la misurazione

L'Appaltatore del servizio di Gestione Calore dovrà provvedere – **entro l'inizio della prima stagione di riscaldamento contrattuale** - alla installazione dei contabilizzatori di energia termica su tutti i circuiti degli impianti oggetto del presente appalto che ne sono sprovvisti, nonché su quelli di nuova realizzazione.

Le apparecchiature dovranno essere installate sulle dorsali principali di alimentazione idraulica degli impianti. Le caratteristiche tecniche dei contabilizzatori nonché il loro posizionamento dovrà essere sottoposto ad approvazione del Committente.

L'Appaltatore del servizio di Gestione Calore dovrà provvedere a configurare i due misuratori di GRADI-GIORNO in modo che siano collegati ed integrati nel sistema di Telegestione. Se ciò non fosse possibile dovrà provvedere alla sostituzione degli apparecchi esistenti, senza ulteriori spese per la Stazione Appaltante.

Entro il 30 settembre di ciascuna stagione di riscaldamento**,** l'Appaltatore dovrà trasmettere copia della certificazione di taratura dei 2 (due) misuratori installati. In accordo con il Committente, potranno essere individuate eventuali ricollocazioni.

Questi strumenti (contatori di energia e misuratori di gradi-giorno) dovranno consentire di effettuare la lettura direttamente, in tempo reale, dalle postazioni di supervisione del sistema di Telecontrollo delle centrali termiche.

La verifica del funzionamento e della piena efficienza degli strumenti di misura, sarà a carico dell'Impresa. In caso di guasto si dovrà avvertire la Stazione Appaltante, che comunque procederà autonomamente ad eseguire le verifiche che riterrà opportune, e si provvederà a verbalizzare l'accadimento e a ripristinare, a spese dell'Impresa, il pieno funzionamento dello strumento oggetto di avaria.

L'Appaltatore dovrà installare in ogni impianto oggetto di appalto un misuratore di energia elettrica dei consumi della relativa centrale.

L'Appaltatore del servizio di Gestione Calore dovrà mettere a disposizione del Committente, per tutta la durata dell'appalto, la seguente strumentazione:

- uno strumento di misura portatile, ad alta precisione, per la misurazione della temperatura dell'aria e dell'umidità relativa;

- due sonde portatili di rilevamento temperatura ambiente con sistema di registrazione dati (data logger), di tipo wireless in grado di trasmettere dati al sistema centrale, da utilizzarsi a discrezione del Committente;
- un computer portatile con connessione al sistema di Telegestione.

2.8 Altri oneri compresi nel servizio di conduzione e manutenzione ordinaria

Ad integrazione di quanto già previsto, si precisa che sono a carico dell'Appaltatore gli oneri di seguito indicati:

a) il sistema di controllo e di gestione dovrà consentire all'Amministrazione, in qualunque momento, di poter effettuare dalla propria postazione di supervisione, la lettura sia dei consumi energetici per ciascun edificio sia dei gradigiorno maturati;

b) le spese per la mano d'opera di ogni specie occorrente per lo svolgimento dell'appalto e per il personale tecnico, direttivo ed amministrativo, compresi i compensi per ore straordinarie, notturne e festive e tutte le relative indennità prescritte dalla legge o dai contratti collettivi di lavoro, nonché le relative assicurazioni sociali ed infortunistiche e tutti i contributi posti per legge a carico del datore di lavoro;

c) le spese per la fornitura di tutti i combustibili e materiali vari di consumo necessari per l'esercizio degli impianti. Sono altresì a carico dell'Appaltatore le spese per i materiali necessari per la manutenzione posta a carico dell'Appaltatore stesso secondo le prescrizioni del presente Capitolato ovvero previsti nel progetto offerta presentato dall'Appaltatore. L'Appaltatore è obbligato a tenere costantemente a disposizione una scorta sufficiente di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del funzionamento degli impianti;

d) tutte le opere di assistenza elettriche, fabbro, ecc. che fossero necessarie per gli interventi manutentivi ordinari e straordinari, compresa la fornitura dei materiali eventualmente necessari al ripristino (controsoffitti, corpi illuminanti danneggiati, ecc.) e ogni opera muraria connessa;

e) l'esecuzione a proprie spese di prove tecniche su materiali o analisi chimiche dei combustibili da essa impiegati, da eseguire a richiesta della Stazione Appaltante, presso Istituti da essa designati, allo scopo di accertare la rispondenza dei materiali stessi alle prescrizioni contrattuali e l'idoneità all'impiego cui gli stessi sono destinati;

f) l'installazione/sostituzione di contatori dell'acqua calda sanitaria erogata all'utenza;

g) l'installazione/sostituzione su tutti gli impianti, entro tre mesi dalla consegna degli stessi, di contatori volumetrici sulla tubazione per la contabilizzazione dell'acqua di carico dell'impianto termico;

h) l'allontanamento giornaliero di eventuale materiale di risulta originato dai lavori dell'Appaltatore rimanendo assolutamente vietata la formazione di accumuli di materiali, anche di piccola entità, nell'ambito del recinto delle strutture. La Stazione Appaltante avrà pieno diritto di far asportare mucchi di rifiuti non asportati dall'Appaltatore addebitando alla stessa le spese relative, qualora questa ultima non adempisse a seguito di sollecito;

i) lo smaltimento, a norma di legge, di tutti i rifiuti derivanti dall'attività, anche se speciali o tossico-nocivi nonché scarti, macerie ed altre immondizie, ed i relativi oneri anche fiscali;

j) la sostituzione dei vetri rotti e la revisione dei serramenti, la sostituzione delle serrature dei locali tecnologici di pertinenza dell'appalto;

k) la tenuta, la conservazione e l'aggiornamento di tutti i libretti, registri, documenti di centrale e/o riguardanti i recipienti a pressione, soggetti o meno a sorveglianza periodica o a controllo delle competenti Autorità o comunque richiesti dalle normative vigenti, restando a totale carico dell'Appaltatore tutti i relativi costi, contributi e spese derivanti;

l) l'obbligo di utilizzare nell'ambito del presente appalto personale qualificato ed esperto e di gradimento della Stazione Appaltante, la quale avrà la facoltà di richiedere l'immediato allontanamento e sostituzione di quegli elementi che non risultassero di suo gradimento per motivi di indisciplina, mancanza di rispetto e simili;
m) l'adozione di sua propria iniziativa, nell'esecuzione di tutte le prestazioni, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere, atti a garantire l'incolumità degli operai, delle altre persone addette ai servizi e dei terzi nonché per evitare danni a beni pubblici e privati, osservando le disposizioni vigenti in materia di sicurezza sul lavoro;
n) la formazione del cantiere da attrezzare in relazione all'entità dei singoli interventi, con gli impianti più idonei per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
o) la consegna, a lavori ultimati e prima della contabilizzazione delle opere relative agli impianti, dei Certificati di Conformità Tecnica delle stesse;
p) l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quanto altro necessario per eseguire verifiche, indagini diagnostiche e prove preliminari o in corso di gestione, relativamente alle attività manutentive, di conduzione ed esercizio;
q) l'utilizzo di materiali a marchio (IMQ, CE) ove sia previsto o prescritto dalla legislazione vigente;
r) per le centrali termiche ricadenti nell'ambito di applicazione della normativa, le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei Vigili del Fuoco sia ai fini dell'ottenimento di autorizzazione preliminari che di collaudo finale;
s) qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, per tutte le cantrali in appalto, il gestore dovrà garantire, per ciascuna stagione di riscaldamento e senza oneri aggiuntivi, fino ad un massimo di due operazioni di scarico e carico impianto;
t) tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ARPA, ISPESL, PREFETTURA, UTIF, VVF nonché le spese per versamenti, bolli e simili;
u) il costante controllo e la tempestiva segnalazione alla Stazione Appaltante di ogni eventuale anomalia riscontrata nelle parti edilizie, elettriche o meccaniche degli immobili;
v) le spese contrattuali e spese per traffico telefonico connesse all'utilizzo di reti telefoniche o di reti dedicate per la gestione del sistema di controllo remoto degli impianti sia per le unità periferiche che per le postazioni di supervisione (di pertinenza dell'Appaltatore e della Stazione Appaltante).

L'Appaltatore sarà unico responsabile, sia penalmente che civilmente – tanto verso la Stazione Appaltante che verso i terzi – di tutti i danni di qualsiasi natura, che potessero essere arrecati, sia durante che dopo l'esecuzione dei lavori, per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti ed anche come semplice conseguenza dei lavori stessi.

L'Appaltatore, con la firma del contratto, resta automaticamente impegnato a:

- tenere indenne la Stazione Appaltante ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia che potesse derivare loro da Terzi, per i titoli di cui sopra;
- attenersi alle norme che saranno emanate dalla Stazione Appaltante nell'intento di arrecare il minimo disturbo e intralcio al regolare utilizzo degli ambienti eventualmente interessati dai lavori appaltati, limitando al minimo la durata dell'eventuale interruzione del servizio anche se ciò comporta la esecuzione delle opere a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata;
- mantenere sui luoghi di lavoro una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni man mano impartite e con facoltà, da parte della Stazione Appaltante, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per validi motivi – ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate.

2.9 Manutenzione straordinaria e investimenti

La finalità della manutenzione straordinaria è mantenere nel tempo il livello tecnologico dell'impianto al fine di assicurare le condizioni contrattuali, il risparmio energetico, il rispetto delle normative di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente.

Sono a completo carico dell'Appaltatore tutti quegli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero essere causati da negligenza dello stesso nel compimento delle funzioni previste nel capitolato.

Durante il corso dell'appalto, l'Appaltatore avrà il compito di riconoscere e segnalare tempestivamente alla Stazione Appaltante tutte quelle circostanze riguardanti i circuiti di distribuzioni e corpi radianti relativi gli impianti oggetto dell'appalto che richiedessero un intervento di manutenzione straordinaria causa vetustà, obsolescenza tecnologica, riduzione della funzionalità o non rispondenza a norme di Legge. Tali segnalazioni dovranno essere accompagnate da uno studio di fattibilità di larga massima per la soluzione del problema prospettato, con relativa previsione economica elaborata sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento della Regione Piemonte (ultima edizione pubblicata) assoggettati al ribasso d'asta offerto in sede di gara.

La Stazione Appaltante valuterà a suo insindacabile giudizio quali interventi di manutenzione straordinaria intende effettuare e affiderà l'esecuzione dei lavori, nel limite delle somme disponibili annualmente stabilite nel presente capitolato.

L'Appaltatore non potrà esimersi dalla esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria a lui affidati.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, l'Appaltatore sarà tenuto alla presentazione di un progetto redatto e sottoscritto da tecnici abilitati ai sensi delle normative vigenti e dettagliato computo metrico estimativo per l'esecuzione delle opere.

Nella circostanza in cui un intervento di manutenzione straordinaria debba essere realizzato sugli impianti con particolare urgenza, comprovata e comunicata per iscritto dall'Appaltatore, in quanto l'anomalia impiantistica pregiudica l'erogazione di servizi vitali per l'attività degli immobili, ovvero sia tale da poter produrre gravi conseguenti danni, l'intervento stesso verrà eseguito sotto la responsabilità dall'Appaltatore e del rispetto di tutta la normativa vigente, previo ed immediato avviso alla Stazione Appaltante.

Per ogni intervento eseguito sarà fornita alla Stazione Appaltante, su supporto cartaceo ed informatico, tutta la documentazione sopra richiamata (compreso l'aggiornamento della banca dati Anagrafica).

Per tutta la durata dell'appalto sono completamente a carico dell'Appaltatore tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari sugli impianti eventualmente modificati o realizzati ex-novo dalla stessa nell'ambito dei lavori di ristrutturazione, riqualificazione o eseguiti dall'Appaltatore nel corso dell'appalto.

2.10 Interventi di riqualificazione energetica e tecnologica

Per riqualificazione energetica e tecnologica si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

La finalità degli interventi è migliorare, in termini tecnici ed economici, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, sicurezza, affidabilità e di salvaguardia ambientale, fornendo migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, con particolare riguardo al contenimento dei costi gestionali a favore del Committente.

La riqualificazione tecnologica comprende la progettazione esecutiva, la realizzazione, la certificazione dei lavori e la garanzia degli impianti fino al termine del periodo contrattuale e riguarda:

- **Progetto tecnico di riqualificazione**: progetto di riqualificazione del sistema edificio-impianto della scuola materna BAMBINI DI SARAJEVO, sita in viale Colli 75, con l'indicazione della valutazione dell'efficienza in termini di classificazione energetica;
- **Interventi per il risparmio energetico**: l'Appaltatore potrà proporre, a seguito dell'analisi dello stato di fatto degli edifici/impianti oggetto d'appalto, una serie di proposte finalizzate al risparmio energetico ed al miglioramento del comfort ambientale che saranno oggetto di valutazione (con l'eventuale indicazione dei miglioramenti apportati in termini di classificazione energetica).

Tutte le proposte dovranno essere applicabili alla realtà impiantistica esistente, di facile manutenzione e dovranno utilizzare tecnologie note, collaudate e di facile reperibilità sul mercato interno.

Verranno, quindi, premiate le soluzioni che meglio si addicono alla reale necessità e che portano ad un miglioramento del benessere percepito dagli utenti, oltre a perseguire soluzioni ambientali utili ai fini della riduzione delle emissioni inquinanti.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti a tali proposte sono compresi nel canone della gestione e devono essere intesi come comprensivi di ogni qualsivoglia onere relativo ai lavori suddetti, compresi gli oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza e gestione tecnico/amministrativa della pratica. Di questo, l'Appaltatore dovrà tenere debito conto nella formulazione dell'importo relativo al canone di gestione.

Tutti gli interventi proposti dovranno essere a costo zero per la Stazione Appaltante e ripagarsi con la gestione e con il risparmio energetico ottenuto.

Eventuali proposte di riqualificazione impiantistica, con inserimento di impianti di produzione di energia elettrica, saranno ammesse e valutate solo se dimensionate per compensare i consumi elettrici esistenti ed esclusivamente a servizio degli impianti oggetto del presente appalto.

Gli interventi proposti dovranno essere finalizzati al miglioramento sia delle strutture che degli impianti per il perseguimento del risparmio energetico, quali ad esempio un maggiore isolamento delle pareti, degli orizzontamenti e dei serramenti, nonché migliorie sugli impianti o il ricorso a fonti energetiche rinnovabili.

L'Impresa dovrà contemplare nella sua offerta tutti gli oneri accessori necessari per consegnare le opere complete, “chiavi in mano”, funzionanti e corredate di tutte le autorizzazioni necessarie, comprensivi gli eventuali collaudi.

I lavori di riqualificazione proposti in sede di gara dovranno essere completati **entro l'inizio della stagione termica successiva** a quella di consegna degli impianti.

Per quanto riguarda le **opere di adeguamento normativo e di miglioramento funzionale** si precisa che il Committente ha la facoltà di apportare ai progetti stessi tutte quelle varianti che riterrà opportune a suo esclusivo giudizio (questo per motivi di convenienza o per intervenute nuove esigenze a seguito di mutate condizioni tecniche e/o normative). In tal caso l'Appaltatore è tenuto ad eseguire le variazioni introdotte ed ordinate dal Committente, senza diritto a recedere dal contratto o a sospendere il lavoro, sempre che tali variazioni non importino sostanziali modifiche alla natura dell'opera o ai quantitativi delle singole categorie di lavori rispetto a quanto previsto in contratto (valgono in proposito le normative di Legge che regolano gli appalti delle opere pubbliche).

2.11 Consulenza tecnico-impiantistica

Nel corso della gestione l'Impresa svolgerà, su richiesta del Committente, senza oneri aggiuntivi, l'attività di consulenza tecnico-impiantistica e la predisposizione di valutazioni di fattibilità, progetti ed elaborati tecnici per ulteriori lavori di manutenzione o riqualificazione, non inclusi nell'offerta tecnica di gara.

2.12 Sistema Informativo - aggiornamento

Il Servizio Informativo, in conformità e continuità con il sistema attualmente in uso presso la Stazione Appaltante, dovrà consentire di :

- ridurre al minimo i disagi arrecati a seguito di guasti agli impianti e agli immobili oggetto del servizio,
- fornire il più rapido e ampio accesso ai servizi compresi nel Capitolato,
- permettere il controllo e la valutazione da parte del Committente del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Impresa al fine di definire le politiche e le strategie di gestione del patrimonio;
- conoscere nel dettaglio e in tempo reale il patrimonio gestito, attraverso l'aggiornamento del DataBase patrimoniale, che potrà essere consultabile attraverso la rete web.

Il Sistema Informativo è composto dall'integrazione di:

- Centrale Operativa (Call Center)
- Anagrafe patrimoniale ed impiantistica
- Monitoraggio

Il sistema informativo resterà di proprietà dell'Impresa, e dovrà essere accessibile alla consultazione attraverso web ai funzionari del Committente autorizzati.

Il Committente, quindi si limita a fornire una serie di linee guida che si ritengono indispensabili per garantire l'erogazione del servizio secondo le modalità individuate.

Nell'aggiornamento del Sistema Informativo, l'Appaltatore dovrà tenere conto dei seguenti aspetti:

a) consentire in al personale preposto alla gestione dei contratti di conduzione e manutenzione di seguire puntualmente le fasi degli interventi, di gestire un archivio storico e di avere una immediata trasposizione gestionale ed economica degli interventi eseguiti, avendo come interfaccia strumenti informatici duttili e facilmente controllabili;
b) prevedere la consultazione dei dati trasmessi dal sistema di telecontrollo per la supervisione ed il controllo a distanza del funzionamento degli impianti termici. L'obiettivo prefisso attraverso l'utilizzazione del Sistema Informativo è quello di mantenere aggiornata la banca dati nella quale siano contenuti i seguenti elementi:
a) anagrafica tecnica degli impianti, dei macchinari e delle attrezzature: descrizione formulata in maniera tale da rispettare i criteri di classificazione fissati dalla norma UNI 8290 e codifica degli edifici, dei sistemi tecnologici di ogni edificio, suddivisi gerarchicamente in unità tecnologiche, elementi tecnici, componenti;
b) elaborati grafici: dimensioni, dislocazioni e tracciatidegli impianti;
c) verifica dello stato di efficienza, della funzionalità e del rispetto delle regole e norme vigenti;
d) manuali d'uso e manutenzione: l'esperienza e le raccomandazioni da utilizzare ai fini di impostare la manutenzione del bene, redatte secondo la norma UNI 10874 "Criteri di stesura dei manuali d'uso e manutenzione" – marzo 2000;
e) aggiornamento anagrafico della consistenza e dello stato funzionale e conservativo per i componenti sottoposti a manutenzione. Il sistema informativo utilizzato dalle imprese dovrà essere in grado di:
c) gestire il censimento ed il monitoraggio degli impianti termici per la determinazione dello stato d'uso e di conservazione e della presenza e permanenza dei requisiti normativi;
d) gestire le attività di conduzione, manutenzione preventiva e correttiva degli impianti termici;

e) gestire la contabilizzazione dei lavori eseguiti per centri di costo, in modo da consentire al Committente, la corretta e costante verifica di ogni singola esecuzione e la conoscenza analitica di tutte le attività eseguite per categoria e tipi di intervento, anche selezionate per sistemi, per classi di sistemi e per gestioni di servizio; a questo fine sarà onere dell'Impresa proporre la modulistica che dovrà essere compilata dalle imprese manutentrici affinché vengano raggiunti tali obiettivi;
f) gestire un sistema di archiviazione storica di tutte le attività di conduzione, manutenzione preventiva e correttiva, capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione di tali contratti;
g) elaborare i dati acquisiti con output sia direttamente a video sia con una serie di stampe che permettano controlli, ricerche, report riassuntivi, serie storiche di tutti i dati relativi ai consumi di ciascun impianto;
h) programmazione e gestione delle risorse, anche in funzione delle richieste di intervento (come ad esempio: chiamate non programmate, guasto ed obsolescenza, pronto intervento, etc.);
i) gestione delle bolle/ordini di lavoro, dove saranno riportate almeno le autorizzazioni amministrative all'intervento;
j) controllare lo stato delle richieste, attraverso informazioni relative agli interventi già effettuati o da effettuare;
k) emettere i rapporti di spesa nei quali si dovranno riportare i dettagli necessari al controllo dei costi (tempi d'intervento, qualifica professionale del manutentore, etc.);
l) formare un archivio storico contenente gli interventi effettuati;
m) totale integrazione con ambiente MS Office, al fine di consentire l'importazione e la successiva rielaborazione dei dati acquisiti nel Database (fogli elettronici, word – processor, ecc.).

L'Impresa si dovrà impegnare all'esecuzione di un corso di formazione all'uso del software di gestione rivolto al personale tecnico del Committente e finalizzato all'acquisizione di tutte le operazioni di funzionamento del software ed alla esplicazione delle informazioni da esso ottenibili, da svolgersi presso la Sede Comunale.

2.12.1 Anagrafe patrimoniale ed impiantistica

Il censimento inventariale manutentivo del patrimonio dovrà essere aggiornato con continuità a far data dal Verbale di Consegna al fine di razionalizzare le informazioni inerenti lo stato di conservazione degli elementi/componenti, degli impianti tecnici e tecnologici.

Il documento tecnico di sintesi aggiornato, comprensivo dell'espletamento di tutte le attività necessarie all'ottenimento delle certificazioni e dell'archiviazione delle certificazioni, delle documentazioni tecniche ed amministrative richieste dalla normativa vigente dovrà essere disponibile sul Sistema Informativo.

Tale anagrafica dovrà includere lo storico di tutte le letture mensili dei consumi di tutti gli impianti oggetto di appalto (sia in gestione calore sia in conduzione Terzo Responsabile), registrate dai relativi contatori. Per gli impianti a biomassa dovrà essere indicata la fornitura mensile di combustibile in tonnellate.

Principali finalità dell'aggiornamento anagrafico degli impianti del patrimonio immobiliare sono:

- evidenziare il funzionamento degli impianti (anche tramite schemi funzionali o a blocchi), descrivendo le principali caratteristiche tecniche e l'effettivo stato di funzionamento e/o di degrado con l'elencazione dei disservizi riscontrati, degli interventi manutentivi effettuati e l'indicazione degli eventuali lavori di adeguamento normativo necessari. Ad ogni tipologia impiantistica sarà altresì allegata tutta la documentazione di conformità prevista per legge, evidenziando l'eventuale documentazione mancante.

- la gestione integrata di tutta la documentazione grafica, alfanumerica e documentale, consultabile via web da parte del personale autorizzato dal Committente. Alla scadenza contrattuale l'Impresa cederà tutti i dati al Committente in maniera che tutte le informazioni archiviate siano pienamente fruibili.

L'aggiornamento e l'integrazione dell'Anagrafica riguarderà almeno i seguenti elementi, indicati a titolo indicativo e non esaustivo:

- Centrale termica, sottocentrali;
- Centrali frigorifere e torri evaporative;
- Centrali di trattamento aria;
- Eventuali serbatoi e combustibili;
- Impianti di trattamento acqua;
- Generatori;
- Bruciatori;
- Pompe;
- Valvole;
- Scambiatori;
- Bollitori;
- Quadri elettrici di pertinenza.

2.13 Il sistema di Telegestione

La ditta Appaltatrice dovrà provvedere alla realizzazione di un **sistema di Telegestione** per la conduzione e il controllo generale di tutti gli impianti oggetto dell'appalto, con le seguenti precisazioni:

- negli impianti ove tale servizio è già presente in virtù delle opere realizzate nel corso dell'appalto precedente, si tratterà semplicemente della messa in pristino del sistema, acquisendo la licenza dei software e provvendendo alla voltura delle linee telefoniche, attivando le postazioni fisse presso la sede della Ditta Appaltatrice e del Committente, utilizzando per quanto possibile le apparecchiature e strutture esistenti nelle centrali termiche già attrezzate di telegestione (modem, centraline, ecc);
- negli impianti ove tale servizio non è presente (quindi gli edifici Terzo Responsabile di cui all'Allegato B, nonché tutti i locali Centro Elaborazione Dati e Locali Tecnici della Sede Comunale), la Ditta Appaltatrice dovrà provvedere a sue spese alla nuova installazione di un servizio di telegestione, secondo quanto di seguito specificato.

In ogni caso, sia il nuovo sistema di telegestione impiantato nelle centrali che ne sono sprovviste, sia quello esistente da mettere in pristino, dovranno essere resi perfettamente compatibili in modo tale da poter essere attivati dalla medesima postazione con il medesimo software (sistema Trend).

Il sistema di Telegestione dovrà essere costituito essenzialmente:

- da una postazione centrale di comando e supervisione delle periferiche installata nel posto di comando centralizzato;
- da una postazione di supervisione installata presso un apposito Ufficio nel Palazzo Comunale;
- dalle Periferiche installate nelle centrali termiche da telegestire.

L'Appaltatore dovrà gestire, a sua cura e spese, il **sistema di telecontrollo** computerizzato esistente presso le centrali termiche.

Il sistema esistente dovrà essere completato con unità aggiuntive presso eventuali edifici oggetto dell'appalto attualmente sprovvisti.

Inoltre andranno aggiunti tutti i sensori e attuatori che si renderanno necessari per modifiche o aggiunte di componenti e comunque per mantenere il sistema nelle migliori condizioni di esercizio.

La configurazione dovrà garantire la verifica di tutte le apparecchiature di centrale termica e di tutti i parametri necessari per controllare il buon funzionamento dell'impianto ed il grado di comfort interno degli edifici, e dovrà essere composta, in generale, dai seguenti parametri:

- acquisizione dati di funzionamento impianti;
- controllo della combustione tramite misura della temperatura dei fumi e ottimizzazione su impostazioni delle centrali;
- programmazione delle ore di accensione;
- termoregolazione climatica degli stabili in funzione della temperatura esterna;
- controllo del funzionamento del/dei bruciatore/i e della/e pompa/e di circolazione;
- trasmissione in tempo reale e registrazione dei segnali di allarme;
- trasmissione alle unità centrali delle chiamate per la manutenzione programmata dei componenti degli impianti soggetti a manutenzione periodica;
- rilevazione dell'intervento tecnico per allarme o manutenzione (inizio e fine dell'intervento).

Gli importi relativi alla installazione delle linee telefoniche ed i canoni periodici relativi alle apparecchiature telematiche installate nelle centrali termiche, compresi eventuali allacciamenti elettrici, saranno a carico dell'Appaltatore.

Al termine del contratto le apparecchiature telematiche di centrale termica e i terminali installati presso gli Uffici dell'Amministrazione rimarranno di proprietà dell'Ente.

2.14 Sospensione dei servizi

L'Impresa dovrà dare comunicazione scritta al Committente non appena venga a conoscenza di fatti o circostanze che potrebbero provocare una sospensione dei lavori o dei servizi oggetto dell'appalto.

Durante eventuali sospensioni del servizio di riscaldamento concordato per particolari esigenze della Stazione Appaltante, quali festività o altre necessità, l'Appaltatore dovrà mantenere gli impianti ed i locali in regime antigelo. In questo casa all'Impresa verrà riconosciuto l'intera quota relativa a gestione e mano d'opera e il 30% della quota combustibile, rapportato al numero di ore o di giorni di effettiva sospensione rispetto al monte ore massimo dell'edificio stesso.

Il Committente dovrà comunicare all'Impresa tali sospensioni temporanee con un preavviso di almeno 7 giorni lavorativi.

In nessun caso, l'Impresa può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale, neppure nel caso in cui siano in atto controversie con il Committente

La sospensione o il rallentamento dei Servizi costituiscono inadempienze contrattuali gravi e tali da legittimare la risoluzione del contratto da parte del Committente per fatto dell'Impresa qualora questi, dopo la diffida a riprendere i Servizi entro il termine intimato dal Committente non vi abbia ottemperato. Il termine decorre dal ricevimento della formale comunicazione. In tale caso restano a carico dell'Impresa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

2.15 Progetto di gestione dei servizi

Tutte le attività oggetto del presente appalto dovranno essere eseguite in conformità ad un progetto per l'assicurazione della qualità delle prestazioni predisposto dall'Impresa in conformità alle norme della serie UNI EN ISO 9000.

Il progetto, che dovrà essere presentato in sede di gara e conformemente rispettato per tutta la durata dell'appalto, dovrà definire in linea generale:

a) i metodi con cui si perseguono gli obiettivi della qualità per le attività oggetto dell'appalto;
b) le fasi con cui si sviluppano i processi e che corrispondono alla prassi operativa dell'organizzazione;
c) il cronoprogramma con cui si svilupperanno i lavori di riqualificazione impiantistica compresi nell'appalto;
d) la descrizione delle esatte modalità previste per ottemperare al costante aggiornamento dei consumi;
e) l'elenco delle operazioni di cui si compongono le varie fasi di ogni attività; per le attività di manutenzione impianti, come minimo, dovranno essere previste le operazioni previste da normativa di legge evidenziando le attività aggiuntive e/o migliorative;
f) la descrizione di ogni operazione con specificazione e motivazione delle modalità operative, delle procedure, delle sequenze, delle tempistiche, delle risorse e l'assegnazione di specifiche responsabilità ed autorità e risorse durante le differenti fasi delle attività;
g) le specifiche procedure documentate e le istruzioni da applicare;
h) la programmazione di esami, prove, controlli, collaudi e verifiche nelle varie fasi delle attività, con specificazione delle apparecchiature e della strumentazione necessaria;
i) le apparecchiature di prova, controllo e collaudo disponibili, con i relativi programmi di verifica e taratura;
j) una procedura documentata da eseguire per revisioni e modifiche del piano della qualità durante lo sviluppo delle attività;
k) il metodo per misurare il grado di conseguimento degli obiettivi delle qualità;
l) le procedure per la gestione delle non conformità e azioni correttive;
m) risorse umane e capacità specialistiche;
n) strumenti e programmi per elaboratore;
o) i programmi di formazione del personale del Committente previsti nelle varie fasi di sviluppo delle attività per corrispondere all'evoluzione tecnologica ed all'implementazione di nuovi sistemi informatici (hardware e software);
p) requisiti tecnico-professionali-organizzativi che dovranno possedere i subappaltatoriprestatori d'opera che l'Impresa utilizzerà per prestazioni specialistiche; procedure per attività che richiedano autorizzazioni particolari del Committente (sospensioni di servizi essenziali, ecc.).

Per ognuno dei servizi il Progetto di Gestione dei Servizi si dovrà articolare nelle seguenti sezioni minime:

f) la programmazione
g) la progettazione
h) l'esecuzione
i) il monitoraggio periodico
j) il controllo dei risultati

2.16 Norme di sicurezza, disposizioni inerenti la manodopera, norme di prevenzione ed infortuni. Obblighi verso i dipendenti.

L'Appaltatore è tenuto a curare affinché nell'esecuzione di tutti i servizi siano adottati i provvedimenti necessari e le cautele atte a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone in genere addette ai servizi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati e rimanendo quindi unico responsabile dei danni e degli inconvenienti arrecati.

In particolare, dovrà dare attuazione ai disposti del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e l'Appaltatore deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti e a prestatori d'opera nonché a Terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra.

Prima della firma del contratto e della consegna degli impianti l'appaltatore dovrà presentare il proprio Piano per la Sicurezza dei lavoratori, in conformità alle indicazioni contenute nel D.Lgs. 81/2008. Nel caso in cui tale obbligo non venga rispettato non si procederà alla consegna dei lavori né alla stipula del contratto d'appalto. L'Appaltatore sarà diffidato ad adempiere entro un termine massimo di 15 giorni, decorso inutilmente il quale l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria

Nel caso in cui nel corso dell'appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi, quali per esempio alcune specifiche attività di manutenzione straordinaria, non compresi nella iniziale programmazione, l'Appaltatore dovrà provvedere all'aggiornamento del piano fornito in sede di consegna degli impianti, integrandolo con l'analisi dei rischi connessi alla nuova tipologia di intervento.

Devono essere quindi ricompresi nei prezzi di offerta tutti gli oneri relativi a garantire che le attività vengano svolte nel pieno rispetto delle normative specifiche in materia di sicurezza.

La ricognizione sull'osservanza delle misure atte a garantire l'igiene dei locali, la loro adeguatezza, la loro sicurezza e salubrità, è demandata all'Appaltatore, che opererà, di concerto con le strutture designate o indicate dalla Stazione Appaltante, all'individuazione delle misure dirette al rispetto delle normative ed alla loro immediata segnalazione all'organo competente ad adottarle.

L'Appaltatore assumerà altresì a proprio carico tutte le spese o i danni conseguenti alla mancata esecuzione delle opere previste in capitolato che dovessero dar luogo a contestazioni di violazioni di norme, ivi comprese le spese derivanti da eventuali oblazioni conseguenti alle violazioni contestate.

Di qualsiasi infortunio verificatosi nell'espletamento dei servizi dovrà essere data immediata comunicazione ai Responsabili della Stazione Appaltante e immediata registrazione e archiviazione a fini statistici.

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare l'Appaltatore si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, compresa, per il settore delle costruzioni, la Cassa Edile, nei confronti dei lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

2.17 Garanzie per i prodotti e per i servizi

L'Appaltatore garantisce che i servizi ed i prodotti, così come ogni ulteriore attività tecnica o industriale, compresi i lavori di smontaggio e rimontaggio delle apparecchiature, che dovranno essere eseguiti ai fini del presente appalto, saranno prestati in assoluta conformità alle procedure ed agli standards qualitativi previsti dalla documentazione Contrattuale.

L'Appaltatore garantisce che i materiali, la tecnologia e l'eventuale documentazione forniti alla Stazione Appaltante in esecuzione del presente appalto sono completi, corretti e corrispondenti ai previsti standard qualitativi e di sicurezza esistenti nello specifico settore al momento del loro utilizzo ed adozione.

Le obbligazioni dell’Appaltatore previste da questo articolo avranno, per ciascuna apparecchiatura o componente fornito e/o installato, a sostituzione, a modifica o ad integrazione di quelli esistenti, in esecuzione dei servizi oggetto d’appalto, un Periodo di Garanzia fino al termine del contratto.

Le obbligazioni dell’Appaltatore di eseguire correttamente tutte le Prestazioni oggetto dell’appalto, così come tutte le garanzie concesse in conformità a quanto previsto dal presente articolo, non saranno comunque diminuite o comunque limitate da eventuali accettazioni o approvazioni rese dalla Stazione Appaltante relativamente alla conformità di ciascun prodotto rispetto a quanto previsto nella documentazione Contrattuale.

Sotto la sua esclusiva responsabilità, l’Appaltatore avrà facoltà di provvedere agli interventi in garanzia anche non direttamente con il proprio personale, ma anche incaricando terzi subappaltatori all’uopo debitamente qualificati. Il costo di tali interventi sarà in ogni caso a carico dell’Appaltatore oltre alle eventuali spese di viaggio. Il personale incaricato di effettuare l’intervento in garanzia dovrà in ogni caso adottare tutte le misure necessarie per porre rimedio il più rapidamente possibile agli inconvenienti verificatisi ed a ridurre ogni conseguenza negativa di tali inconvenienti.

Nel caso in cui dovessero sorgere controversie fra la Stazione Appaltante e l’Appaltatore relativamente alla riconducibilità o meno nell’ambito della copertura di garanzia di eventuali fattispecie di interventi, l’Appaltatore si impegna in ogni caso a porre rimedio senza ritardo alle irregolarità e malfunzionamenti verificatisi.

2.18 Variazione delle opere appaltate

Nel caso in cui il Committente dovesse, per qualsiasi motivo, cessare dall’obbligo del servizio di riscaldamento di qualche edificio oggetto del presente appalto, l’Impresa appaltante non potrà vantare diritti o compensi nell’ambito contrattuale e quindi i corrispettivi saranno conteggiati esclusivamente per gli edifici restanti.

In sostanza l’appalto verrà decurtato della cifra corrispondente agli edifici in cui viene a cessare il servizio.

Al momento della eventuale cessazione del servizio di un edificio in appalto, il Committente riconoscerà la quota residua di ammortamento del costo sostenuto esclusivamente per gli interventi di riqualificazione e risparmio energetico presentati in fase di gara per i quali sia stato definito il tempo di ritorno dell’investimento (che deve comunque rientrare entro la conclusione dell’appalto).

Durante l’appalto il Committente potrà inoltre avere la necessità di variare il numero di fabbricati da riscaldare, le cubature dei locali riscaldati, il numero degli impianti per produzione acqua calda.

L'aumento o diminuzione di cubatura di un edificio compreso nell’appalto comporterà una variazione del costo stagionale di gestione espresso in euro nella sola quota combustibile, proporzionale alla cubatura differenziale.

Il nuovo valore del Costo stagionale di gestione determinato a seguito dell’eventuale aumento o diminuzione di cubatura dovrà essere inserito a sostituzione del precedente valore contrattuale.

Nel caso di nuovi fabbricati, non contemplati dal presente appalto, il relativo prezzo verrà concordato tra le parti, sulla base, per quanto possibile, di parametri assimilabili esistenti (tipologia edificio, isolamento, zona climatica, combustibile, caldaie, orari di funzionamento, eventuale acqua calda sanitaria, ecc.). L’Impresa svolgerà gli ulteriori servizi che le saranno affidati alle stesse condizioni prescritte dal presente Capitolato nonché alle condizioni economiche offerte in gara.

2.19 Altri obblighi dell'Appaltatore

Tutti gli impianti oggetto del presente appalto dovranno essere restituiti al Committente in perfetta efficienza e sicurezza; in caso di rilevate mancanze queste saranno oggetto di stima da parte del Committente in contraddittorio con l'Appaltatore. Gli importi risultanti da dette stime potranno essere detratti da quanto, a qualsiasi titolo, risultasse a credito dell'Appaltatore.

In qualsiasi caso di recesso o di risoluzione del Contratto, tutta la documentazione relativa all'attività prestata fino al momento della cessazione del rapporto dovrà essere consegnata dall'Impresa al Committente entro il termine di dieci giorni dal verificarsi dell'evento estintivo del rapporto.

Qualora per qualsiasi causa il Contratto dovesse terminare prima del completamento dei servizi, il Responsabile Tecnico ed il Responsabile di Procedimento redigeranno in contraddittorio un verbale di consegna di tutto quanto si riferisce all'Appalto, fermo restando il diritto dell'Impresa di estrarre le copie che riterrà opportune.

L'Appaltatore è vincolato a farsi carico di tutti gli oneri e obblighi contrattuali previsti dalle *Condizioni generali per la fornitura del calore mediante Teleriscaldamento*, di cui all'Allegato E, sottoscritto tra la Stazione Appaltante e la Società S.E.I.

3 Condizioni e corrispettivi di pagamento dei servizi

3.1 Criteri di contabilizzazione e compensazione dei servizi

La suddivisione dei prezzi come risultante della scheda-offerta ha valore ai fini della fatturazione (suddivisione su vari capitoli di spesa), ai fini di eventuali scorpori di impianti in sede di affidamento o durante il periodo di validità del contratto.

Nell'ALLEGATO D – Monte ore impianti, per ciascun edificio viene riportato il MONTE-ORE STAGIONALE massimo di occupazione in funzione delle destinazioni d'uso.

La contabilizzazione del servizio è convenuta a "grado/giorno".

Il periodo di riferimento, per una stagione calore, è compreso tra il 15 ottobre ed il 15 aprile.

La lettura dei due contatori di gradi-giorno dovrà essere effettuata in contraddittorio in corrispondenza dell'inizio e della fine della stagione effettiva di riscaldamento; dalla differenza aritmetica tra la lettura finale e la lettura iniziale si otterranno i **gradi-giorno effettivi** (GGE) relativi alla stagione termica, da utilizzare nei conteggi di seguito riportati.

Dal mese di luglio 2004 è attiva nel Comune di Rivoli la stazione meteorologica ARPA Rivoli-La Perosa, di tipo termo-pluvio-anemometrica, che fornisce, tra gli altri, il rilievo di tutte temperature medie giornaliere.

Il numero di "gradi/giorno", utilizzato come riferimento contrattuale, viene fissato in **2.650**.

All'inizio di ciascuna stagione di riscaldamento, la Stazione Appaltante comunicherà all'Appaltatore gli orari di occupazione degli edifici oggetto del contratto.

Durante le ore di occupazione degli edifici - che concorrono a formare il monte-ore stagionale - dovranno essere garantite negli ambienti le condizioni di comfort prescritte dalla normativa vigente e definite nel presente capitolato.

Il Committente, secondo le modalità previste dal presente Capitolato, può richiedere deroghe agli orari di riscaldamento comunicate in casi di particolari necessità (elezioni, riunioni, corsi serali ecc.).

In tal caso non sarà dovuto alcun maggiore compenso all'appaltatore fino al raggiungimento **del MONTE-ORE STAGIONALE MASSIMO di ciascun edificio** indicato nell'ALLEGATO D – Monte ore impianti.

Per il raggiungimento del Monte ore stagionale massimo di ciascun impianto, si precisa che esso fa riferimento alle ore di funzionamento/occupazione dell'edificio nel suo complesso o, laddove individuati, ai singoli circuiti benché afferenti ad un'unica centrale termica.

In ogni caso, l'elenco delle forniture di calore in eccedenza potrà essere autorizzato esclusivamente dal Competente Ufficio Comunale.

Gli orari indicati devono intendersi di effettiva erogazione del servizio, nelle ore di occupazione, essendo a totale carico dell'Appaltatore i tempi necessari alla messa a regime dell'impianto in ambiente e il mantenimento dei locali in regime antigelo.

Eventuali danni causati agli impianti per il non mantenimento del servizio antigelo sono da intendersi a totale carico dell'Appaltatore.

Gli importi relativi al Servizio affidato (al netto dei ribassi d'asta) sono composti da:

- quota combustibile 85%
- quota gestione e mano d'opera 15%

Al fine di determinare il corrispettivo di ogni singolo edificio si adotterà la seguente formula:

- periodo ordinario

$$(€_{GG} * GG_{M}) + Q_{M}$$

dove:

$€_{GG}$ importo a grado-giorno edificio, ottenuto quale rapporto tra la quota combustibile e i Gradi Giorno contrattuali (2.650);

GG_{M} gradi-giorno medi periodo ordinario (15/10-15/04); sono definiti quale media aritmetica dei gradi giorno effettivi dei due misuratori attualmente installati e del dato ARPA misurato presso la stazione meteo di Rivoli La Perosa.

Q_{M} quota gestione e mano d'opera

Nel caso in cui le condizioni climatiche stagionali richiedano periodi suppletivi di riscaldamento, rispetto al periodo ordinario (15/10-15/04), intesi come periodi extra (anticipi e/o proroghe), nulla è dovuto fino al raggiungimento del monte-ore stagionale massimo totale di tutti gli edifici in appalto.

Qualora fosse superato il totale orario stagionale di cui sopra (monte-ore stagionale massimo totale di tutti gli edifici in appalto) il compenso per tali accensioni extra sarà calcolato seguente formula:

- periodo extra

$$(He/MO) * [(€_{GG} * GG_{M}) + Q_{M}]$$

dove:

$€_{GG}$ importo a grado-giorno edificio, ottenuto quale rapporto tra la quota combustibile e i Gradi Giorno contrattuali (2.650);

GG_{M} gradi-giorno medi periodo ordinario (15/10-15/04); sono definiti quale media aritmetica dei gradi giorno effettivi dei due misuratori attualmente installati e del dato ARPA misurato presso la stazione meteo di Rivoli La Perosa.

Q_{M} quota gestione e mano d'opera

He ore di effettivo utilizzo extra-orario

MO monte-ore stagionale massimo dell'edificio

A fine della stagione invernale e, comunque, entro e non oltre il 30 maggio di ogni anno, verrà eseguita la contabilità delle ore di erogazione calore per ogni singolo edificio, calcolando il numero di ore effettivo, in base al calendario comunicato dalla Stazione Appaltante ed a tutti gli ordini di variazione di orario approvati dalla stessa.

I corrispettivi per la produzione di acqua calda sanitaria indicati in Allegato e per il condizionamento estivo della Sede Comunale, sono inclusi nel Servizio di gestione del presente appalto.

3.2 Revisione dei prezzi

La variazione dei corrispettivi avverrà nel seguente modo:

- Quota combustibile: la tariffa sarà revisoinata secondo la media ponderale dei prezzi tra il 15 ottobre ed il 15 aprile, secondo le variazioni risultanti dalle tariffe dall'Autorità per l'Energia Elettrica e il gas (AEEG);
- Gestione e mano d'opera: media aritmetica delle retribuzioni, espresse in €/ora, dell'installatore di 4ª categoria e dell'installatore di 5ª categoria, risultante dal listino prezzi informativi ASSISTAL.

È onere dell'Appaltatore produrre i giustificativi della variazione prezzi di cui sopra.

La quota euro-grado giorno ($€_{GG}$) di cui alla contabilizzazione dei servizi sarà aggiornata con l'applicazione dalla sola variazione prezzi relativa alla quota combustibile.

Per i conteggi revisionali verranno utilizzato come base i prezzi di riferimento al 01.01.2010 definiti dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas.

I conguagli revisionali relativi ai servizi verranno compensati una volta all'anno al termine della stagione calore.

3.3 Modalità di fatturazione dei servizi

Il corrispettivo sarà fatturato in quattro rate stagionali alle seguenti scadenze:

- 1^ rata al 31 dicembre, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 2^ rata al 28 febbraio, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 3^ rata al 30 aprile, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale presunto;
- 4^ rata a saldo al 30 settembre, verrà pagata successivamente alla presentazione del consuntivo di gestione vistato dal responsabile di procedimento ed alla redazione del certificato di regolare esecuzione.

La rata a saldo comprenderà:

- a) la somma pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stagionale base;
- b) gli importi a conguaglio dovuti ad eventuali variazioni di durata, variazioni di orario e variazioni in base al numero effettivo di gradigiorno e dell'eventuale adeguamento prezzi, se dovuto.

3.3.1 Pagamenti in acconto e ritenute

In caso di contestazione da parte del Committente su uno o più dei Servizi/interventi prestati dall'Impresa, il Committente corrisponderà all'Impresa, nel termine sopra indicato, esclusivamente la somma non contestata.

Tutti i pagamenti saranno effettuati dal Committente mediante rimessa bancaria sul conto corrente specificato dall'Impresa. Il Committente sarà comunque libero di utilizzare mezzi di pagamento alternativi, scelti a sua discrezione, a condizione che questi non siano comunque di pregiudizio per l'Impresa.

E' fatta comunque salva la facoltà per il Committente di compensare (in tutto in parte) qualsiasi debito essa possa avere nei confronti dell'Impresa a qualsiasi titolo contro eventuali crediti (ancorché non scaduti) che lo stesso Committente possa vantare nei confronti dell'Impresa, sempre a qualsiasi titolo.

3.3.2 Fatture

Tutte le fatture, che dovranno essere emesse dall'Impresa nell'ambito del Contratto, secondo le modalità indicate dalla Stazione Appaltante, e dovranno essere intestate al Comune di Rivoli, inviate all'Ufficio Protocollo della sede di C.so Francia n° 98 verranno liquidate dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio, previa verifica e vidimazione del Responsabile di Procedimento.

Ciascuna fattura emessa dall'Impresa dovrà essere consegnata al Committente in duplice copia.

E' inteso che i termini di pagamento stabiliti non decorreranno ad alcun effetto in relazione a fatture emesse dall'Impresa senza rispettare le previsioni del presente articolo, o comunque in violazione di qualsiasi altra previsione del Contratto.

4 Norme contrattuali generali

4.1 Documenti contrattuali

I Documenti contrattuali che regolano i rapporti fra le parti sono i seguenti:

- bando di gara
- disciplinare tecnico
- capitolato speciale d'appalto, comprensivo di tutti gli allegati (A, B, C, D, E).

4.2 Cauzione definitiva

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, costituisce e mantiene per tutta la durata del contratto la Cauzione pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione. La garanzia potrà essere prestata in uno dei modi consentiti dalla normativa vigente; la stessa potrà essere rinnovabile di anno in anno purché la copertura sia senza soluzioni di continuità.

La validità della garanzia è stabilita per tutta la durata del contratto. Nel caso in cui le Parti concordino di prolungare i Servizi oltre il termine previsto di durata originaria del contratto, la validità della garanzia dovrà essere estesa, a cure e spese dell'Impresa, per il periodo corrispondente al prolungamento dei Servizi concordato.

In caso di escussione della Cauzione, l'Impresa dovrà provvedere a reintegrarla, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta, a pena di risoluzione del contratto.

4.3 Garanzie e coperture assicurative

L'Impresa, ferma restando la sua piena e diretta responsabilità per l'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto, dovrà stipulare ai sensi dell'art. 1891 cod. civ. ed in favore del Committente, una polizza assicurativa, emessa da primarie compagnie di assicurazioni, per la responsabilità professionale ed a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto per un massimale non inferiore a Euro 5.000.000.= (cinquemilioni).

La Polizza deve essere mantenuta in vigore per l'intera durata dei Servizi oggetto dell'appalto come definiti nei Documenti Contrattuali e fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Detta polizza dovrà includere:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno, imputabile a responsabilità dell'Impresa o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente e terzi esterni, che si verifichi durante l'espletamento dei Servizi;
- danni arrecati all'Amministrazione sopra descritti che abbiano luogo durante l'espletamento dei Servizi.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nelle polizze restano a totale carico dell'Impresa che dovrà consegnare, prima della stipula del contratto, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione.

L'Impresa dovrà ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare al Committente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In

caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, il Committente potrà provvedere direttamente al pagamento, trattenendo le relative quote con gli interessi legali, sulla prima attestazione di pagamento dovuta all'Impresa, oppure avvalendosi della cauzione. In questo ultimo caso la cauzione dovrà essere ripristinata per l'intera somma garantita.

Nel caso in cui l'Impresa avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso della sua attività con un massimale uguale o superiore a Euro 5.000.000 (cinquemilioni), dovrà comunque fornire la documentazione di cui sopra, attestando nel certificato che un importo almeno pari a Euro 5.000.000 (cinquemilioni) è destinato alla copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione del contratto e, che è vincolato al rispetto dell'art. 1891 cod. civ.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all' atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Agli effetti assicurativi, l'Impresa, non appena a conoscenza dell' accaduto, è tenuta a segnalare al Committente eventuali danni a terzi.

4.4 Rappresentanza Committenza e Rappresentanza Impresa

Il Committente nominerà prima dell'aggiudicazione un Responsabile di Procedimento che la rappresenterà nei rapporti con l'Impresa al fine di verificare in corso d'opera la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni contrattuali, in conformità anche con quanto stabilisce l'art. 1662 del C.C..

Il Responsabile di Procedimento dovrà essere tempestivamente informato di tutte le attività intraprese per limitare i danni e le disfunzioni agli impianti. Per l'espletamento dei sopraccitati compiti, il Responsabile avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere ai luoghi nei quali l'Impresa svolge la sua attività.

L'Impresa nominerà quale proprio rappresentante delegato a tenere i rapporti con il Committente un proprio tecnico qualificato che assumerà la carica di Responsabile Tecnico il quale dovrà avere piena conoscenza della documentazione di appalto e dovrà essere munito dei poteri necessari, risultanti da procura con firma autenticata, per la gestione dei servizi oggetto dell'appalto. Tale nomina va comunicata e trascritta in sede di stipula del contratto. Il Responsabile Tecnico dovrà garantire la reperibilità anche di notte e nei giorni festivi al fine di fronteggiare le situazioni di pericolo e di inagibilità. A tale scopo dovrà essere dotato di telefono cellulare e dovrà poter disporre del personale, dei mezzi e delle attrezzature atte ad eliminare il pericolo o il danno.

L'Impresa nominerà un Responsabile della Sicurezza sul lavoro con il compito di sovrintendere agli interventi di protezione e prevenzione dei rischi in attuazione della D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. Tale nomina va effettuata contemporaneamente alla nomina del Responsabile Tecnico su menzionato.

Ogni parte potrà formulare all'altra richiesta scritta di verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione eccezionale connessa con l'espletamento delle prestazioni oggetto di appalto, al fine di acquisire elementi utili a giustificare una diversa modalità di applicazione del contratto; tuttavia, in caso di situazioni di pericolo non è in alcun modo giustificabile il mancato tempestivo intervento dell'Impresa per eliminare o limitare tale situazione.

La presenza del personale del Committente, i controlli e le verifiche da esso eseguiti, le disposizioni o prescrizioni da esso emanate, non liberano l'Impresa dagli obblighi e responsabilità inerenti alla buona esecuzione dei Servizi ed alla loro rispondenza alle clausole contrattuali, né la liberano dagli obblighi su di essa incombenti in forza delle leggi, regolamenti e norme in vigore.

4.5 Contestazioni

Tutte le contestazioni che l'Impresa intenda formulare a qualsiasi titolo devono essere avanzate mediante comunicazione scritta al Responsabile di Procedimento e devono essere debitamente documentate.

Detta comunicazione deve essere fatta entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data in cui l'Impresa ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento del Committente che si intende impugnare. La contestazione può essere illustrata e documentata nei 10 (dieci) giorni lavorativi successivi. Per le contestazioni di natura contabile, i suddetti termini sono raddoppiati. Qualora l'Impresa non esplichi le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, essa decade dal diritto di farle valere.

Il Committente comunicherà le sue determinazioni sulle sole contestazioni presentate dall'Impresa nei termini e nei modi prescritti, entro il termine di 15 (quindici) giorni decorrente dalla scadenza dei 10 (dieci) giorni di cui sopra. Le somme eventualmente riconosciute dovute all'Impresa saranno corrisposte in sede di liquidazione del primo pagamento successivo alla determinazione del Committente.

4.5.1 Comunicazioni del Committente

Le comunicazioni all'Impresa da parte del Committente avverranno esclusivamente per iscritto.

Il Responsabile di Procedimento effettuerà le sue comunicazioni mediante note di servizio redatte in duplice copia, una delle quali dovrà essere restituita firmata per ricevuta. Eventuali osservazioni che il Responsabile Tecnico intendesse avanzare su una comunicazione ricevuta, devono essere da esso presentate per iscritto al Responsabile di Procedimento a pena di decadenza entro tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, intendendosi altrimenti che essa è stata accettata integralmente e senza alcuna eccezione.

Il Committente comunicherà all'Impresa, entro i successivi cinque giorni lavorativi, le sue determinazioni in merito alle eventuali osservazioni da questo avanzate nei termini e nei modi sopraddetti.

4.5.2 Comunicazioni dell'Impresa

L'Impresa deve indirizzare ogni sua comunicazione al Responsabile di Procedimento esclusivamente per iscritto, tramite il Responsabile Tecnico.

Qualunque evento che possa avere influenza sull'esecuzione dei Servizi dovrà essere segnalato nel più breve tempo possibile e non oltre tre giorni dal suo verificarsi. L'Impresa dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

4.6 Provvedimenti e penali per inadempienze agli obblighi contrattuali

Le inadempienze agli obblighi contrattuali, ferme restando le responsabilità, dell'Appaltatore di rilevanza civile/penale che derivassero dal disservizio, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato e/o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto indicate penali o provvedimenti, lasciando impregiudicato il diritto della Stazione Appaltante a richiedere il rimborso dei danni di qualsiasi natura subiti.

Il pagamento delle penali non solleva l'Appaltatore da ogni onere, obbligo e qualsiasi responsabilità conseguente l'inadempienza rilevata. Le penali eventualmente maturate saranno detratte dai corrispettivi dovuti dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore per i servizi svolti in sede di liquidazione delle rate in cui si articola il corrispettivo del servizio fornito.

Le penali previste sono le seguenti:

A) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali:

- Per il servizio di riscaldamento, per il mancato mantenimento delle temperature prescritte dalla Stazione Appaltante, una penale pari a 200,00 € per ogni giorno in cui l'inadempienza viene rilevata alla quale deve essere aggiunta una somma pari al canone giornaliero relativo all'immobile oggetto di inadempienza, ottenuto dall'importo annuo contrattuale diviso per 183 giorni;
- Per il servizio di climatizzazione estiva, per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali, una penale pari a 100,00 € per ogni inadempienza rilevata;
- Per il servizio di produzione acqua calda sanitaria, per il mancato mantenimento della temperatura erogata all'utenza, una penale pari a 100,00 € per ogni inadempienza rilevata.

B) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento, sarà applicata una penale pari a 100,00 € alla quale deve essere aggiunta una somma pari all'importo annuo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

C) Per ritardo di intervento dell'Appaltatore, rispetto a quanto previsto nel presente Capitolato, sarà applicata una penale pari a 200,00 € per ogni accertata inadempienza. Qualora il mancato intervento comporti interruzione del servizio (sia di riscaldamento che di climatizzazione estiva), a tale importo dovrà essere aggiunto l'importo giornaliero, ottenuto dall'importo contrattuale per l'edificio oggetto di inadempienza diviso per 183 giorni;

D) Il mancato rispetto dell'esecuzione di tutti gli interventi previsti nel presente Capitolato entro i termini previsti, tra cui anche manutenzione straordinaria, investimenti e interventi di riqualificazione, comporterà una penale di €.50,00 per ogni giorno di ritardo e per ogni edificio interessato;

E) Per il mancato funzionamento del sistema di controllo remoto degli impianti, una penale pari a € 50,00 per ogni impianto e per ogni giorno di mancato funzionamento successivo al primo;

F) Per la mancata o ritardata presentazione alla Stazione Appaltante dei rapporti di controllo e manutenzione prescritti dall'articolo 7 del D. Lgs. n. 192/05 e dall'Allegato L al medesimo Decreto, una penale pari a € 50,00 per ogni settimana di ritardo e per ogni impianto;

Per qualsiasi ulteriore inadempienza commessa dall'Appaltatore nell'ambito delle prestazioni previste dal presente Capitolato Speciale di Appalto e non menzionata nell'elenco di cui sopra, la Stazione Appaltante, a suo insindacabile giudizio ed in ragione della gravità dell'inadempienza, potrà procedere all'applicazione di penali di importo da un minimo di 50,00 € (Euro cinquanta/00) ad un massimo di 1.000,00 € (Euro mille/00).

Nei casi di ritardi ed inadempimenti che danno luogo all'applicazione delle penali, la Stazione Appaltante provvede ad inoltrare una contestazione scritta all'Appaltatore. Quest'ultimo avrà un tempo

massimo di tre giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione per trasmettere le proprie controdeduzioni.

Trascorso tale periodo e, comunque, qualora le controdeduzioni non siano accoglibili, la Stazione Appaltante provvederà all'applicazione delle penali.

Per il mancato mantenimento delle temperature ambiente durante la stagione di riscaldamento, rispetto a quelle previste contrattualmente, si precisa che anche quelle superiori saranno ritenute sanzionabili, in quanto sintomo di una non attenta conduzione dell'appalto rispetto agli obiettivi di contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera.

L'ammontare complessivo che l'Impresa potrà essere tenuta a corrispondere al Committente a titolo di penale non potrà eccedere il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale per il quale si è verificato l'inadempimento.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1382 cod.civ. è comunque fatta salva la risarcibilità dei danni eventualmente eccedenti l'ammontare delle penali, che il Committente dovesse sopportare a causa dell'inadempimento occorso (ivi compresi, senza pregiudizio per le generalità di quanto precede, i maggiori costi che il Committente dovesse sopportare per tentare di recuperare o ridurre il ritardo accumulato).

Indipendentemente da quanto previsto nel presente articolo, qualora l'Impresa ometta di eseguire, anche parzialmente, i servizi indicati nel presente Capitolato, ovvero qualora non vengano raggiunti gli obiettivi prefissati con il presente Capitolato, il Committente può ordinare ad altra impresa, previa comunicazione all'Impresa, l'esecuzione parziale o totale dei servizi omessi dallo stesso, addebitando i relativi costi ed i danni derivati all'Impresa stessa.

Le modalità di accertamento delle penali sono in particolare:

- visite ispettive programmate e non programmate;
- monitoraggio a mezzo del sistema informativo di supervisione;

Qualora la presenza in loco di altre Ditte o Imprese incaricate dal Committente, comporti l'impossibilità anche temporanea di svolgere determinati servizi, l'Impresa deve segnalarla al Committente con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo sull'inizio del servizio stesso. In mancanza di tale segnalazione, la mancata esecuzione o il ritardo nel servizio è sanzionato con l'applicazione delle penali previste.

4.7 Recesso

La facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto potrà, invece, essere esercitata dal Committente senza necessità di alcun preavviso all'Impresa, laddove il recesso sia giustificato da una delle seguenti cause:

a) proposizione di una domanda di fallimento dell'Impresa, o di una sua ammissione a qualsivoglia procedura concorsuale;
b) delibera dell'Impresa di dare corso alla propria liquidazione volontaria, o alla cessione dei propri beni ai creditori, o altra analoga procedura;

Nell'ipotesi di recesso del Committente ai sensi del presente articolo, troveranno applicazione le norme del Contratto (salvo che per le attività in corso di cui il Committente chieda il completamento ai sensi di quanto appresso previsto nel presente articolo). Per quanto riguarda le eventuali attività che siano in corso alla data in cui la comunicazione del recesso del Committente divenga efficace ai sensi degli articoli che precedono, detta comunicazione dovrà specificare quali tra queste debbano essere portate a termine. Le attività che saranno portate a termine (in conformità a quanto specificato nella comunicazione di recesso) saranno poi regolarmente retribuite dal Committente all'Impresa secondo le previsioni del Contratto.

4.8 Risoluzione del contratto

Il Committente avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 1454 e 1662 c.c. mediante semplice lettera raccomandata previa messa in mora con concessione del termine di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

a) frode nell'esecuzione dei servizi;
b) inadempimento alle disposizioni del Committente riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
c) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei servizi;
d) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
e) sospensione dei servizi e mancata ripresa degli stessi da parte dell'Impresa senza giustificato motivo;
f) rallentamento dei servizi, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione complessiva degli stessi nei termini previsti dal contratto;
g) cessione del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
h) non rispondenza dei servizi forniti alle specifiche di capitolato e allo scopo dell'appalto;
i) mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo n. 81/2008 s s.m.i.;
j) ripetute violazioni ed inadempienze agli obblighi contrattuali assunti.

Salvo quanto previsto altrove nel contratto e senza pregiudizio per le previsioni di legge in materia, ciascuna parte potrà risolvere il contratto nel caso in cui l'altra parte non adempie ad una delle obbligazioni sostanziali posta a suo carico dal contratto medesimo e non provveda a porre rimedio a tale inadempimento entro 15 (quindici) giorni successivi alla ricezione di una comunicazione scritta inviata dalla parte adempiente con cui sia stata richiesta di adempiere.

In tal caso, decorso inutilmente il suddetto termine, il Committente avrà la facoltà di intimare la immediata risoluzione del contratto attraverso semplice comunicazione scritta all'Impresa tramite raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori in oggetto.

Alla data comunicata dal Committente si procederà, in contraddittorio tra Impresa e Committente alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all' inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione del Committente per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

In caso di risoluzione del contratto, fermo restando l'obbligo dell'Impresa di corrispondere le penali eventualmente maturate ai sensi dell'articolo "Penali" che precede, si applicheranno le seguenti previsioni:

k) l'Impresa dovrà immediatamente interrompere tutte le attività connesse ai Servizi oggetto del contratto anche ove svolti da terze persone;
l) il Committente avrà la facoltà di affidare a terzi (o realizzare in proprio) tutte le attività necessarie alla esecuzione del contratto interrotto a seguito dell'intimata risoluzione;
m) l'Impresa dovrà provvedere all'immediata restituzione al Committente di tutte le attrezzature, macchinari, gli elaborati, i grafici e di quant'altro di proprietà o di pertinenza del Committente a disposizione dell'Impresa in quel momento (rinunciando espressamente sin d'ora a qualsiasi diritto di ritenzione o privilegio che l'Impresa possa vantare, a termini contrattuali o di legge).

Nei casi di risoluzione di cui sopra, l'Impresa sarà tenuta a risarcire il Committente dei maggiori costi (e di ogni altra conseguenza pregiudizievole) che, a seguito dell'inadempimento occorso, quest'ultimo dovesse sopportare ai fini di provvedere al completamento dei Servizi oggetto del contratto, e di ogni ulteriore o maggior danno comunque sofferto dal Committente in conseguenza dell'inadempimento di cui l'Impresa si sia resa responsabile. Il committente potrà a tal fine anche avvalersi della Cauzione e della garanzia assicurativa. Il mancato adempimento dell'obbligo risarcitorio da parte dell'Impresa nei termini sopra citati sarà fonte di ulteriori responsabilità a suo carico.

Senza pregiudizio per quanto precede, il Committente avrà facoltà di ritenere integralmente risolto il contratto nel caso in cui si verifichi una delle seguenti ipotesi:

n) l'Impresa perda i requisiti soggettivi e/o qualifiche di cui al bando e la cui sussistenza è necessaria ai fini del corretto espletamento dei Servizi oggetto del contratto;

o) l'Impresa ceda a terzi propri diritti e/o le proprie obbligazioni (inclusi i crediti) di cui al contratto senza il preventivo assenso del Committente o comunque violi le disposizioni dell'articolo "*Cessione del Contratto*".

In deroga all'art. 1671 del Codice Civile, il Committente potrà unilateralmente recedere dal contratto in qualunque momento dell'esecuzione, per qualsivoglia motivo, tenendo indenne l'appaltatore delle spese sostenute e delle attività eseguite sino alla comunicazione mediante raccomandata a/r del provvedimento di recesso, oltre al mancato utile d'impresa pari al 10% fino alla concorrenza dei 4/5 dell'importo contrattuale.

4.9 Forza maggiore

Le parti non saranno ritenute inadempienti qualora l'inosservanza degli obblighi derivanti dal contratto sia dovuto a forza maggiore, intendendo con tale termine, guerre, disordini, catastrofi, epidemie ed, in genere, a qualunque altro evento che sfugga alla volontà delle parti e che sia imprevedibile anche mediante l'uso della necessaria diligenza.

Quella tra le Parti che sia colpita da un evento di forza maggiore dovrà notificare all'altra per iscritto, il verificarsi dell'evento stesso entro e non oltre 72 (settantadue) ore dal suo venire in essere.

Nel caso in cui l'evento di forza maggiore non perduri (o si possa ragionevolmente prevedere non debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi, le Parti non saranno esentate dalle rispettive obbligazioni per l'adempimento del contratto; è comunque inteso che tutti i termini qui previsti saranno comunque estesi per un periodo pari a quello di durata dell'evento di forza maggiore.

Per il caso, invece, che l'evento di forza maggiore perduri (o sia ragionevolmente prevedibile debba perdurare) per un periodo superiore a 3 (tre) mesi e le Parti non concordino sulle conseguenti necessarie modifiche da apportare ai termini del contratto, ciascuna di esse avrà facoltà di sciogliere il contratto stesso dandone avviso all'altra parte mediante comunicazione scritta.

4.10 Cessione del contratto

Alle Parti è fatto divieto di cedere o trasferire diritti e/o obbligazioni di cui al contratto, senza il preventivo assenso dell'altra parte, salvo quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Per quanto riguarda la cessione di crediti derivanti dal presente appalto, trova applicazione l'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

4.11 Subappalto

L'Appaltatore è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del contratto.

Per quanto concerne il subappalto si applica l'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Nell'ambito dei lavori, è consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, il subappalto dei lavori di manutenzione straordinaria e degli interventi di riqualificazione tecnologica, adeguamento normativo.

È **vietato** il subappalto del "terzo responsabile".

L'importo complessivo dei lavori subappaltati dovrà comunque rimanere contenuto entro il limite di legge, di cui all'art. 118 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. Per quanto riguarda i requisiti della/le eventuali ditte subappaltatrici, trova applicazione il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i, nonché il D.P.R. 34/2000.

Le ditte offerenti che intendono avvalersi della facoltà di subappaltare, dovranno indicare la parte dell'appalto che intendono subappaltare o concedere in cottimo.

Qualora il subappaltatore sia impresa stabilita in altri Stati aderenti all'Unione Europea, dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi.

Poiché il Comune provvederà alla liquidazione di tutti i pagamenti in capo all'affidatario, è fatto obbligo a quest'ultimo di trasmettere entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso affidatario via via corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora gli affidatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore degli affidatari (art. 118 c. 3 D.Lgs. 163/06 e s.m.i.).

4.12 Riservatezza e proprietà dei dati

Tutta la Documentazione Contrattuale consegnata all'Impresa nell'ambito o comunque correlata all'esecuzione del Contratto, così come tutta la documentazione tecnica che dovesse essere creata dal Committente e dall'Impresa congiuntamente e non durante la vigenza del Contratto, sono, resteranno e, comunque, diverranno automaticamente di esclusiva proprietà del Committente.

L'Impresa dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della documentazione sopra menzionata.

Le summenzionate previsioni non si applicheranno esclusivamente in relazione a quelle informazioni:

- che fossero già note all'Impresa precedentemente a comunicazioni che egli abbia ricevuto nell'ambito del Contratto;
- che divengano di pubblico dominio, salvo che ciò accada a seguito di violazioni del Contratto;
- la cui divulgazione sia imposta dalla legge o sia espressamente autorizzata per iscritto dal Committente.

Le Parti si impegnano a non divulgare a terzi i termini e le condizioni del Contratto, fatta eccezione per il caso in cui tale divulgazione sia imposta dalla legge o autorizzata per iscritto dal Committente.

4.13 Entrata in vigore del contratto

Il contratto entrerà in vigore alla data della sua sottoscrizione da parte del Committente e dell'Impresa, o della sottoscrizione del verbale di consegna lavori.

4.14 Foro competente

Tutte le controversie dipendenti dal contratto dovranno, se possibile, essere risolte in via amministrativa mediante l'intervento del responsabile del procedimento, nel termine di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi da quello in cui è pervenuta alla stazione appaltante richiesta da parte dell'appaltatore a mezzo di lettera raccomandata r/r.

Qualora non si raggiunga l'accordo fra le parti nel termine succitato, fatto salvo quanto previsto dall'art. 239 del d. lg. 163/2006, e con le modalità indicate dal codice di procedura civile, sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino. E' esclusa ogni competenza arbitrale.

5 Criteri di aggiudicazione dell'appalto

5.1 Requisiti dell'Impresa Aggiudicataria

L'Impresa Aggiudicataria dovrà essere in possesso, oltre ai requisiti di ordine generale nonché di carattere tecnico ed economico-finanziario indicati nel disicplinare di gara, ai sensi del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., dei seguenti requisiti:

- di avere o di impegnarsi ad istituire entro 30 giorni dall'aggiudicazione una sede operativa nel Comune di Rivoli ovvero in un comune limitrofo tale da garantire il pronto intervento presso l'impianto entro **mezz'ora** dalla chiamata, ai fini di un efficace e continuativo collegamento con il Committente per tutta la durata dell'appalto
- dichiarazione con la quale il concorrente indica le parti dell'appalto che intende eventualmente subappaltare a terzi nel rispetto della disciplina contenuta nell'articolo 118 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- che sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, D.P.R. n. 412/93 e s.m.i., per l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico".

5.2 Presa visione impianti

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascuna Ditta dovranno essere effettuati specifici sopralluoghi **presso tutti gli immobili** su cui è previsto lo svolgimento del servizio e l'esecuzione dei lavori, con lo scopo di prendere esatta cognizione delle condizioni locali che possono influire sulla determinazione dell'offerta.

Il sopralluogo di tutti gli edifici ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

Per poter eseguire le prese visioni, la ditta dovrà **preventivamente** concordare telefonicamente con l'Area Gestione Territorio - Servizio Ambiente data e orario dei sopralluoghi.

Le prese visioni e i relativi sopralluoghi termineranno il 5° giorno lavorativo antecedente il termine di scadenza indicato nel bando.

Gli avvenuti sopralluoghi, che dovranno essere effettuati alla presenza di un Tecnico della Stazione Appaltante, saranno comprovati **da un attestato da inserire in originale**, **a pena di esclusione nei documenti di gara,** come specificato nel disciplinare di gara.

Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente da:

- legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa (muniti di copia del certificato C.C.I.A.A. o altro documento da cui sia desumibile la carica ricoperta);
- un dipendente dell'impresa, munito di specifica delega con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento del delegante e del delegatario;
- un professionista, anche non dipendente dell'impresa, munito di apposita delega con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento del delegante e del delegatario.

Tale figura incaricata dei sopralluoghi potrà essere accompagnata, nell'esecuzione degli stessi, anche da altre persone.

Nel caso di Raggruppamenti temporanei d'imprese o consorzi non ancora formalmente costituiti, la presa visione potrà essere effettuata da una qualsiasi delle imprese che intendono associarsi o consorziarsi.

5.3 Modalità di presentazione dell'offerta tecnica

L'Offerta Tecnica dovrà essere composta nel seguente modo:

Progetto di gestione dei servizi: ciascun concorrente dovrà elaborare un progetto relativo all'espletamento dei servizi gestionali e manutentivi oggetto del presente appalto. Devono essere esposti il programma degli interventi, l'organizzazione, le risorse umane e i mezzi d'opera impiegati e le modalità relative alla conduzione e manutenzione degli impianti nonché ogni altro dato caratterizzante il servizio. Il progetto gestionale può inoltre descrivere eventuali elementi innovativi e aggiuntivi proposti, senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.

Il progetto dovrà essere costituito da una relazione composta da massimo **120 cartelle formato A4,** ciascuna di due facciate, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5 compresi schemi riepilogativi e grafici , tabelle illustrative che agevolino la comprensione del progetto.

Progetto tecnico di riqualificazione della scuola materna BAMBINI DI SARAJEVO: ciascun concorrente dovrà elaborare un progetto – a firma di tecnico abilitato – a livello di definizione di un progetto definitivo, contenente:

a) Relazione generale, con analisi dello stato di fatto

b) Relazione tecnica specialistica che consenta – tra le altre cose – l'individuazione di tutti i materiali proposti, modalità operative di esecuzione delle opere

c) Relazioni di calcolo

d) Elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di rendere inequivocabile la comprensione delle opere previste

e) Computo metrico (non estimativo) dettagliato degli interventi previsti

f) Cronoprogramma dei lavori

con **massimo 30 cartelle formato A4**, ciascuna di due facciate, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5 eventualmente corredato da un massimo di **10 cartelle formato superiore ad A4** e ripiegate in tale formato, contenenti schemi grafici di dettaglio e di insieme, tabelle, istogrammi, ecc...

Interventi per il risparmio energetico: ogni concorrente dovrà elaborare **un progetto per ciascun intervento proposto** – a firma di tecnico abilitato – a livello di definizione di un progetto definitivo, contenente:

a) Relazione generale, con analisi dello stato di fatto

b) Relazione tecnica specialistica che consenta – tra le altre cose – l'individuazione di tutti i materiali proposti, modalità operative di esecuzione delle opere

c) Relazioni di calcolo

d) Elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di rendere inequivocabile la comprensione delle opere previste

e) Computo metrico (non estimativo) dettagliato degli interventi previsti

f) Cronoprogramma dei lavori

Ciascun progetto dovrà essere articolato con **massimo 15 cartelle formato A4**, ciascuna di due facciate, utilizzando come carattere ARIAL 10 interlinea 1,5 eventualmente corredato da un massimo di **2 cartelle formato superiore ad A4** e ripiegate in tale formato, contenenti schemi grafici di dettaglio e di insieme, tabelle, istogrammi, ecc.

5.4 Criteri di aggiudicazione

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 (Codice appalti) e s.m.i. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del Lgs. n. 163/06 e s.m.i. secondo i criteri sotto indicati al soggetto offerente che avrà totalizzato il maggior punteggio complessivo risultante dalla sommatoria del punteggio "offerta tecnica" e del punteggio "offerta economica".

Ai fini dell'individuazione dell'offerta più vantaggiosa si assumono gli elementi ed i relativi fattori ponderali di seguito indicati:

Offerta tecnica: massimo 70 punti

Offerta economica: massimo 30 punti

Totale: 100 punti

Non sono ammesse offerte in aumento, indeterminate, plurime, condizionate, incomplete.

In caso di parità di offerte si procederà all'aggiudicazione alla ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio in sede di presentazione dell'offerta tecnica. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente o idonea in relazione al capitolato.

Il Comune non riconoscerà alcun rimborso o compenso per la presentazione dell'offerta.

5.4.1 Offerta tecnica

L'Offerta tecnica verrà valutata sulla base dei seguenti sottoelementi e dei relativi punteggi massimi a fianco indicati:

Progetto di gestione dei servizi punteggio massimo 15

Progetto tecnico di riqualificazione scuola materna punteggio massimo 35

Interventi per il risparmio energetico punteggio massimo 20

Per l'attribuzione del punteggio, la Commissione si baserà sui seguenti parametri di valutazione:

Progetto di gestione dei servizi:

	CRITERIO	COEFFICIENTE MASSIMO
a	modalità di svolgimento delle attività di conduzione, manutenzione dei servizi	3
b	modalità di pianificazione e controllo dei servizi, attività connesse al servizio (assistenza tecnico amministrativa, rendicontazione periodica, etc);	3
c	struttura organizzativa, figure previste specificatamente per la gestione dell'appalto e relative qualifiche, attrezzature e mezzi	3
d	gestione del servizio di reperibilità e pronto intervento	3
e	gestione informatizzata ed implementazione del sistema di Telecontrollo	3

Progetto tecnico di riqualificazione scuola materna:

	CRITERIO	COEFFICIENTE MASSIMO
a	completezza e chiarezza del progetto presentato	5
b	valore tecnico delle soluzioni proposte	5
c	cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste (es. riduzione del disservizio creato alla normale attività delle strutture)	5
d	miglioramento prestazionale dell'involucro edilizio	5
e	ottimizzazione del sistema di distribuzione e di gestione del comfort ambientale e del benessere percepito	5
f	riduzione delle emissioni nocive in atmosfera anche mediante l'utilizzo di sistemi e tecnologie ad alto rendimento energetico e basso impatto ambientale, con particolare attenzione all'uso di fonti rinnovabili	5
g	valutazione del miglioramento dell'efficienza in termini di certificazione energetica (classe energetica)	5

Interventi per il risparmio energetico:

	CRITERIO	COEFFICIENTE MASSIMO
a	completezza e chiarezza di ciascun progetto presentato	4
b	valore tecnico delle soluzioni proposte	4
c	cronoprogramma per l'esecuzione dei lavori e modalità esecutive previste	4
d	riduzione delle emissioni nocive in atmosfera anche mediante l'utilizzo di sistemi e tecnologie ad alto rendimento energetico e basso impatto ambientale, con particolare attenzione all'uso di fonti rinnovabili	4

A ciascun dei suddetti parametri viene assegnato un coefficiente compreso tra 0 e il punteggio massimo previsto, espresso in valori decimali.

Il coefficiente di valutazione sarà pari a zero (0.00) in corrispondenza della prestazione minima, richiesta da capitolato e punteggio pieno in corrispondenza della prestazione massima, come specificato nel seguente schema:

- 0,0 non valutabile (prestazione minima richiesta dal capitolato)
- 0,4 * coeff max sufficiente
- 0,7 * coeff max buono
- coeff max ottimo

La Commissione apprezzerà anche la sinteticità e la chiarezza espositiva degli elaborati presentati quale criterio di valutazione degli elementi descrittivi sopra indicati.

5.4.2 Offerta economica

L'Offerta economica verrà valutata sulla base dei seguenti sottoelementi e dei relativi punteggi massimi a fianco indicati:

Ribasso sul costo annuo di gestione punteggio massimo 25

Ribasso lavori manutenzione straordinaria punteggio massimo 5

Ogni offerta deve contenere:

- l'indicazione sia in cifre che in lettere della percentuale di ribasso offerta sul costo annuo di gestione soggetto a ribasso posto a base di gara;
- l'indicazione sia in cifre che in lettere del costo totale annuo di gestione offerto;
- l'indicazione sia in cifre che in lettere della percentuale di ribasso offerta applicata sul Prezzario delle Opere Edili e Impiantistiche della Regione Piemonte, ultima edizione utile, per eventuali opere di manutenzione straordinaria sugli impianti;

con l'avvertimento che, in caso di discordanza, sarà tenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Il relativo punteggio P_n verrà assegnato mediante la formula:

$$P_n = 25 * \frac{P_{min}}{P_i} + 5 * \frac{R_i}{R_{min}}$$

Ove:

P_i = Importo totale annuo offerto dalla Ditta i-esima

P_{min} = Importo totale annuo minore tra tutti quelli presentati

R_i = Ribasso percentuale offerto dalla Ditta i-esima sul Prezzario delle Opere Edili e Impiantistiche della Regione Piemonte

R_{min} = Ribasso percentuale offerto minimo sul Prezzario delle Opere Edili e Impiantistiche della Regione Piemonte

Si precisa che l'importo annuo offerto risulterà comprensivo degli oneri relativi ai servizi indicati nel capitolato.

L'aggiudicatario, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, dovrà versare in un'unica soluzione secondo le modalità che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale la quota di ammortamento residuo derivato dalla precedente conduzione, computata in euro 782.636,55 oltre I.V.A. 20%.

ALLEGATO A – Elenco Impianti in gestione

A1 – Denominazione e caratteristiche tecniche
A2 – Importi complessivi

ALLEGATO A1 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - DENOMINAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE							
num. IMPIANTO CIRCUITO	**DENOMINAZIONE EDIFICIO**	**UBICAZIONE**	**ALIMENTAZIONE**	**POTENZA INSTALLATA (kW)**	**VOLUME SCALDATO (mc)**	**SERVIZIO**	**ACQUA CALDA SANITARIA**
1a	Elem. Gozzano (sede e succursale)	Via Alba, 15	Cippato/metano	1938	18.350	Gest. Calore	NO
1b	Media Gobetti (sede e succursale)	Via Alba, 15	Cippato/metano			Gest. Calore	NO
2	Elementare Don Milani	Via Arnaud, 19	Metano	297	10.446	Gest. Calore	NO
3	Elementare Collodi	C.so XXV Aprile, 97	Metano	124	6.633	Gest. Calore	NO
4	Materna Salvo D'Acquisto	Via Querro, 30	Metano	258	2.340	Gest. Calore	NO
5	Materna Mamma Paietta	Via Ischia, 6	Metano	82	1.800	Gest. Calore	NO
6	Materna Bambini di Sarajevo	Viale Colli, 37	Metano	294	6.742	Gest. Calore	SI
7a	Materna Rodari	Via Pavia, 30	TLR	904	13.800	Gest. Calore	NO
7b	Elementare Rodari	Via Pavia, 30	TLR			Gest. Calore	NO
8a	Elementare Allende	Via Allende, 1	TLR	1616	9.229	Gest. Calore	SI
8b	Ex Media Levi / palestra	Via Allende, 1	TLR			Gest. Calore	SI
9a	Materna Arcobaleno	Viale S. Giorio, 3	TLR	485	11.235	Gest. Calore	NO
9b	Elementare Neruda	Viale S. Giorio, 3	TLR			Gest. Calore	NO
10	Materna Makarenko	Via Bruere / Via Po	TLR	219	1.772	Gest. Calore	NO
11	Materna Garcia Lorca	Viale S. Giorio, 5	TLR	219	2.200	Gest. Calore	NO
12a	Materna Rosselli	Via Orsiera, 25	TLR	709	15.000	Gest. Calore	NO
12b	Elementare Freynet	Via orsiera, 25	TLR			Gest. Calore	NO
13	Elementare Cavour	Via Berton, 10	TLR	281	8.407	Gest. Calore	NO

ALLEGATO A1 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - DENOMINAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE

num. IMPIANTO CIRCUITO	DENOMINAZIONE EDIFICIO	UBICAZIONE	ALIMENTAZIONE	POTENZA INSTALLATA (kW)	VOLUME SCALDATO (mc)	SERVIZIO	ACQUA CALDA SANITARIA
14a	Materna Don Locanetto	Via Rossano, 3	Metano			Gest. Calore	NO
14b	Elementare Don Locanetto	Via Rossano, 3	Metano			Gest. Calore	NO
14c	Palestra frazione Tetti	Via Rossano, 3	Metano	517	11.555	Gest. Calore	SI
14d	Servizio Custode Palestra Tetti	Via Rossano, 3	Metano			Gest. Calore	NO
14e	Sala Banda Musicale Tetti	Via Rossano, 3	Metano			Gest. Calore	NO
15a	Materna Don Caustico	Viale Beltramo, 5	Cippato	500	1.641	Gest. Calore	NO
15b	Elementare Perone	Viale Beltramo, 5	Cippato		4.800	Gest. Calore	NO
16	Materna Andersen	Via Ticino,	Metano	134	2.800	Gest. Calore	NO
17a	Materna Casa del Sole	Viale Nuvoli, 12	Metano	294	7.999	Gest. Calore	NO
17b	Elementare Casa del Sole	Viale Nuvoli, 12	Metano			Gest. Calore	NO
18a	Materna Walt Disney	Viale Giuliano, 3	Metano	177	6.275	Gest. Calore	NO
18b	Elementare Walt Disney	Viale Giuliano, 3	Metano			Gest. Calore	NO
19a	Elementare Vittorino Da Feltre	Corso De Gasperi,	Cippato/metano	1064/342/69		Gest. Calore	NO
19b	Media Giacomo Matteotti	Corso De Gasperi,	Cippato/metano			Gest. Calore	NO
20a	Asilo Nido Melograno (frazione Borgonuovo)	Via Adamello,	Cippato/metano		25.609	Gest. Calore	SI
20b	Materna Piaget	Via Adamello,	Cippato/metano	902		Gest. Calore	NO
20c	Elementare Sabin	Via Adamello,	Cippato/metano			Gest. Calore	NO
21	Asilo Nido Donini	Viale Gramsci 1	TLR	140	3.460	Gest. Calore	NO
22	Media Primo Levi frazione Tetti	Via Alle Scuole	Metano	193	1.839	Gest. Calore	NO
23	Cimitero (Camere Mortuarie ufficio e spogliat	Corso Francia, 15	Metano	< 35 Kw	69/224	Gest. Calore	SI

ALLEGATO A1 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - DENOMINAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE							
num. IMPIANTO CIRCUITO	**DENOMINAZIONE EDIFICIO**	**UBICAZIONE**	**ALIMENTAZIONE**	**POTENZA INSTALLATA (kW)**	**VOLUME SCALDATO (mc)**	**SERVIZIO**	**ACQUA CALDA SANITARIA**
24a	Villa Cane D'Ussol (Sala del Consiglio)	Via Capra, 27	220 V	32 Kw	11.188	Gest. Calore	NO
24b	Villa Cane D'Ussol	Via Capra, 27	Metano	293		Gest. Calore	NO
25	Palazzina Ex Anagrafe	P.zza Marinai D'Italia	Metano	140	1.780	Gest. Calore	NO
26	Biblioteca	Corso Susa, 164	Metano		2.590	Gest. Calore	NO
27	Centro Bonadies (parti comuni e magazz. com	Via Adige, 13	TLR	2530	4.696	Gest. Calore	NO
27a	Centro Bonadies (ASL TO 3)	Via Adige, 13	TLR		4.333	Gest. Calore	NO
27b	Centro Bonadies (Croce Verde)	Via Adige, 13	TLR		1.110	Gest. Calore	NO
27c	Centro Bonadies (Scuola Media Levi Sede)	Via Adige, 13	TLR		14.400	Gest. Calore	NO
27d	Centro Bonadies (Piscina Comunale)	Via Adige, 13	TLR		1.889	Gest. Calore	SI
27e	Centro Bonadies (Palestra)	Via Adige, 13	TLR		7.407	Gest. Calore	SI
27f	Centro Bonadies (Centro d'incontro)	Via Adige, 13	TLR		819	Gest. Calore	NO
31	Palazzo Comunale	Corso Francia, 98	TLR	2820	62.566	Gest. Calore / raffr	NO
31a	Caserma Polizia Municipale e Protezione Civil	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31b	Centro congressi	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31c	Officina Comunale	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31d	Archivi Comunali	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31e	Spogliatoi e magazzino Reperibilità	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31f	Agenzia Entrate	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31g	Centro per l'impiego	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO
31h	Caserma Vigili del Fuoco	Corso Francia, 98	TLR			Gest. Calore / raffr	NO

ALLEGATO A2 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - IMPORTI COMPLESSIVI

num IMPIANTO CIRCUITO	DENOMINAZIONE	IMPORTO						IMPORTI COMPLESSIVI IVA inclusa
		TOTALE	***15% quota servizi***	***IVA 20%***	***85% quota combustibile***	***IVA***		
1a	Elem. Gozzano (sede e succursale)	**€ 107.600,00**	€ 16.140,00	€ 3.228,00	€ 91.460,00	10%	€ 9.146,00	**€ 119.974,00**
1b	Media Gobetti (sede e succursale)	**€ 45.000,00**	€ 6.750,00	€ 1.350,00	€ 38.250,00	10%	€ 3.825,00	**€ 50.175,00**
2	Elementare Don Milani	**€ 33.400,00**	€ 5.010,00	€ 1.002,00	€ 28.390,00	20%	€ 5.678,00	**€ 40.080,00**
3	Elementare Collodi	**€ 20.000,00**	€ 3.000,00	€ 600,00	€ 17.000,00	20%	€ 3.400,00	**€ 24.000,00**
4	Materna Salvo D'Acquisto	**€ 16.700,00**	€ 2.505,00	€ 501,00	€ 14.195,00	20%	€ 2.839,00	**€ 20.040,00**
5	Materna Mamma Paietta	**€ 16.666,67**	€ 2.500,00	€ 500,00	€ 14.166,67	20%	€ 2.833,33	**€ 20.000,00**
6	Materna Bambini di Sarajevo	**€ 22.500,00**	€ 3.375,00	€ 675,00	€ 19.125,00	20%	€ 3.825,00	**€ 27.000,00**
7a	Materna Rodari	**€ 18.000,00**	€ 2.700,00	€ 540,00	€ 15.300,00	10%	€ 1.530,00	**€ 20.070,00**
7b	Elementare Rodari	**€ 35.500,00**	€ 5.325,00	€ 1.065,00	€ 30.175,00	10%	€ 3.017,50	**€ 39.582,50**
8a	Elementare Allende	**€ 27.000,00**	€ 4.050,00	€ 810,00	€ 22.950,00	10%	€ 2.295,00	**€ 30.105,00**
8b	Ex Media Levi / palestra	**€ 40.400,00**	€ 6.060,00	€ 1.212,00	€ 34.340,00	10%	€ 3.434,00	**€ 45.046,00**
9a	Materna Arcobaleno	**€ 13.500,00**	€ 2.025,00	€ 405,00	€ 11.475,00	10%	€ 1.147,50	**€ 15.052,50**
9b	Elementare Neruda	**€ 30.500,00**	€ 4.575,00	€ 915,00	€ 25.925,00	10%	€ 2.592,50	**€ 34.007,50**
10	Materna Makarenko	**€ 22.400,00**	€ 3.360,00	€ 672,00	€ 19.040,00	10%	€ 1.904,00	**€ 24.976,00**
11	Materna Garcia Lorca	**€ 22.400,00**	€ 3.360,00	€ 672,00	€ 19.040,00	10%	€ 1.904,00	**€ 24.976,00**

ALLEGATO A2 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - IMPORTI COMPLESSIVI

num IMPIANTO CIRCUITO	DENOMINAZIONE	IMPORTO											IMPORTI COMPLESSIVI IVA inclusa	
		TOTALE		15% quota servizi		IVA 20%		85% quota combustibile		IVA				
12a	Materna Rosselli	€	**23.500,00**	€	3.525,00	€	705,00	€	19.975,00	10%	€	1.997,50	€	**26.202,50**
12b	Elementare Freynet	€	**32.000,00**	€	4.800,00	€	960,00	€	27.200,00	10%	€	2.720,00	€	**35.680,00**
13	Elementare Cavour	€	**23.400,00**	€	3.510,00	€	702,00	€	19.890,00	10%	€	1.989,00	€	**26.091,00**
14a	Materna Don Locanetto	€	**16.600,00**	€	2.490,00	€	498,00	€	14.110,00	20%	€	2.822,00	€	**19.920,00**
14b	Elementare Don Locanetto	€	**12.500,00**	€	1.875,00	€	375,00	€	10.625,00	20%	€	2.125,00	€	**15.000,00**
14c	Palestra frazione Tetti	€	**30.800,00**	€	4.620,00	€	924,00	€	26.180,00	20%	€	5.236,00	€	**36.960,00**
14d	Custode Palestra Tetti	€	**830,00**	€	124,50	€	24,90	€	705,50	20%	€	141,10	€	**996,00**
14e	Sala Banda Musicale Tetti	€	**830,00**	€	124,50	€	24,90	€	705,50	20%	€	141,10	€	**996,00**
15a	Materna Don Caustico	€	**18.200,00**	€	2.730,00	€	546,00	€	15.470,00	10%	€	1.547,00	€	**20.293,00**
15b	Elementare Perone	€	**35.500,00**	€	5.325,00	€	1.065,00	€	30.175,00	10%	€	3.017,50	€	**39.582,50**
16	Materna Andersen	€	**16.600,00**	€	2.490,00	€	498,00	€	14.110,00	20%	€	2.822,00	€	**19.920,00**
17a	Materna Casa del Sole	€	**21.600,00**	€	3.240,00	€	648,00	€	18.360,00	20%	€	3.672,00	€	**25.920,00**
17b	Elementare Casa del Sole	€	**20.800,00**	€	3.120,00	€	624,00	€	17.680,00	20%	€	3.536,00	€	**24.960,00**
18a	Materna Walt Disney	€	**17.500,00**	€	2.625,00	€	525,00	€	14.875,00	20%	€	2.975,00	€	**21.000,00**
18b	Elementare Walt Disney	€	**15.800,00**	€	2.370,00	€	474,00	€	13.430,00	20%	€	2.686,00	€	**18.960,00**

ALLEGATO A2 - ELENCO IMPIANTI IN GESTIONE - IMPORTI COMPLESSIVI

num IMPIANTO CIRCUITO	DENOMINAZIONE	IMPORTO						IMPORTI COMPLESSIVI IVA inclusa
		TOTALE	*15% quota servizi*	*IVA 20%*	*85% quota combustibile*	*IVA*		
19a	Elementare Vittorino Da Feltre	€ **31.000,00**	€ 4.650,00	€ 930,00	€ 26.350,00	10%	€ 2.635,00	€ **34.565,00**
19b	Media Giacomo Matteotti	€ **33.800,00**	€ 5.070,00	€ 1.014,00	€ 28.730,00	10%	€ 2.873,00	€ **37.687,00**
20a	Asilo Nido Melograno (fraz. Borgonuovo)	€ **22.500,00**	€ 3.375,00	€ 675,00	€ 19.125,00	10%	€ 1.912,50	€ **25.087,50**
20b	Materna Piaget	€ **21.500,00**	€ 3.225,00	€ 645,00	€ 18.275,00	10%	€ 1.827,50	€ **23.972,50**
20c	Elementare Sabin	€ **20.500,00**	€ 3.075,00	€ 615,00	€ 17.425,00	10%	€ 1.742,50	€ **22.857,50**
21	Asilo Nido Donini	€ **22.500,00**	€ 3.375,00	€ 675,00	€ 19.125,00	20%	€ 3.825,00	€ **27.000,00**
22	Media Primo Levi frazione Tetti	€ **16.600,00**	€ 2.490,00	€ 498,00	€ 14.110,00	20%	€ 2.822,00	€ **19.920,00**
24b	Villa Cane D'Ussol	€ **15.000,00**	€ 2.250,00	€ 450,00	€ 12.750,00	20%	€ 2.550,00	€ **18.000,00**
25	Palazzina Ex Anagrafe (Piano Terra)	€ **23.300,00**	€ 3.495,00	€ 699,00	€ 19.805,00	20%	€ 3.961,00	€ **27.960,00**
26	Biblioteca	€ **25.800,00**	€ 3.870,00	€ 774,00	€ 21.930,00	20%	€ 4.386,00	€ **30.960,00**
27	Centro Bonadies	€ **219.100,00**	€ 32.865,00	€ 6.573,00	€ 186.235,00	10%	€ 18.623,50	€ **244.296,50**
31	Palazzo Comunale	€ **288.900,00**	€ 43.335,00	€ 8.667,00	€ 245.565,00	10%	€ 24.556,50	€ **322.123,50**
	CONDUZIONE TERZO RESPONSABILE (all. B)	€ **23.336,95**						€ **28.004,34**
	TOTALE COMPLESSIVO	€ **1.521.863,62**						€ **1.729.999,34**

ALLEGATO B – Impianti in sola conduzione Terzo Responsabile

N. IMPIANTO	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	ACQUA CALDA SANITARIA
23	Cimitero Comunale (Camere Mortuarie ufficio e spogliatoi)	Corso Francia, 15	SI
24a	Villa Cane D'Ussol (Sala del Consiglio)	Via Capra, 27	NO
28	Maison Musique (Teatro,foresteria e uffici)	Via Rosta, 23	SI
29	Casa del Conte Verde	Via F.lli Piol, 8	SI
30	Istituto musicale	Via Capello,	SI
32	Ecocentro Viale Ravensburg	Viale Ravensburg, 24	SI
33	Centro Informagiovani	Corso susa, 164	SI
34	Centro incontro Piol	Via Piave, 25	SI
35	Centro incontro Maiasco	Via Tevere, 41	SI
36	Centro incontro Borgo Nuovo	Corso De Gasperi,	SI
37	Centro incontro Flli Cervi	Piazza Flli Cervi, 1	SI
38	Centro incontro Uriola	Via Tommaso Negro,	SI
39	Centro incontro Don Puglisi	Via Camandona, 9	SI
40	Centro incontro S.Paolo	Via Pisa (Acquedotto)	SI
41	Centro incontro Bastioni	Via Alba, 13	SI
42	Centro Giovani Piazza Marinai d'Italia	Piazza Marinai D'Italia	SI
43	AS Bocciofila C.Vica	Via Macario,	SI
44	AS Rivoli Tennis	Via Dante Di Nanni,	SI
45	AS Rivoli Rugby	Via Piave, 27	SI
46	AC Rivoli Via Rosta	Via Rosta,	SI
47	AC Rivoli Via Isonzo	Via Isonzo,	SI
48	FCD C.Vica Via Sestriere	Via Sestriere,	SI
49	FCD C.Vica Via Orsiera e palestra	Via Orsiera, 29	SI

Importo Complessivo Conduzione Terzo Responsabile: 23.336,95 € oltre IVA 20% .

ALLEGATO C – Temperature di esercizio

Ai sensi dell'art. 4 del DPR 412/93 integrato con DPR 551/99, durante il periodo in cui è in funzione l'impianto di climatizzazione invernale, la media aritmetica delle temperature dell'aria richiesta nei diversi ambienti di ogni singola unità immobiliare è pari a **20°C** + 2°C di tolleranza.

Per gli edifici adibiti ad attività sportive E.6 ai sensi dell'art. 3 del suddetto Decreto, si specifica quanto segue:

E.6 (1) piscine:

Ai sensi del comma 3 dell'art. 4 del suddetto Decreto, i requisiti di temperatura della piscina dovranno essere coerenti con quanto disciplinato nell'Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano pubblicato il 3 marzo 2003 sulla Gazzetta Ufficiale n.51, tabella A/allegato 1, ed in particolare saranno adottate le seguenti temperature con tolleranza 1°C:

- vasca coperta adulti 27°C + 1°C di tolleranza;
- vasca coperta bambini 31°C + 1°C di tolleranza.

La temperatura dell'aria dovrà essere non inferiore alla temperatura dell'acqua in vasca, con tolleranza 1°C e l'umidità relativa dell'aria non dovrà superare il valore del 60%, con 10% di tolleranza.

Nelle altre zone destinate ai frequentatori (spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso..) la temperatura dell'aria di riferimento dovrà risultare non inferiore a 20°C.

E.6 (2) palestre:

temperatura 18°C+ 2°C di tolleranza

ALLEGATO D – Monte ore impianti

Per ciascun impianto viene riportato il numero di ore giornaliere di utilizzo dell'edificio, durante il quale dovranno essere garantite le condizioni di comfort ambientale previste per ciascuna destinazione d'uso.

N	DENOMINAZIONE EDIFICIO	UBICAZIONE	ORE GIORNALIERE UTILIZZO EDIFICIO
1a	Elem. Gozzano (sede e succursale)	Via Alba, 15	10 + 4
1b	Media Gobetti (sede e succursale)	Via Alba, 15	10 + 4
2	Elementare Don Milani	Via Arnaud, 19	10 + 4
3	Elementare Collodi	C.so XXV Aprile, 97	10 + 4
4	Materna Salvo D'Acquisto	Via Querro, 30	12
5	Materna Mamma Paietta	Via Ischia, 6	12
6	Materna Bambini di Sarajevo	Viale Colli, 37	12
7a	Materna Rodari	Via Pavia, 30	12
7b	Elementare Rodari	Via Pavia, 30	10 + 4
8a	Elementare Allende	Via Allende, 1	10 + 4
8b	Ex Media Levi / palestra	Via Allende, 1	10 + 4
9a	Materna Arcobaleno	Viale S. Giorio, 3	12
9b	Elementare Neruda	Viale S. Giorio, 3	10 + 4
10	Materna Makarenko	Via Bruere / Via Po	12
11	Materna Garcia Lorca	Viale S. Giorio, 5	12
12a	Materna Rosselli	Via Orsiera, 25	12
12b	Elementare Freynet	Via Orsiera, 25	10 + 4
13	Elementare Cavour	Via Berton, 10	10 + 4
14a	Materna Don Locanetto	Via Rossano,3 fraz. Tetti	12
14b	Elementare Don Locanetto	Via Rossano,3 fraz. Tetti	12
14c	Palestra frazione Tetti	Via Rossano,3 fraz. Tetti	10 + 4
14d	Servizio Custode Palestra Tetti	Via Rossano,3 fraz. Tetti	14
14e	Sala Banda Musicale Tetti	Via Rossano,3 fraz. Tetti	10
15a	Materna Don Caustico	Viale Beltramo, 5	12
15b	Elementare Perone	Viale Beltramo, 5	10 + 4
16	Materna Andersen	Via Ticino,	12
17a	Materna Casa del Sole	Viale Nuvoli, 12	14
17b	Elementare Casa del Sole	Viale Nuvoli, 12	14
18a	Materna Walt Disney	Viale Giuliano, 3	12
18b	Elementare Walt Disney	Viale Giuliano, 3	10 + 4
19a	Elementare Vittorino Da Feltre	Corso De Gasperi,	12
19b	Media Giacomo Matteotti	Corso De Gasperi,	10 + 4
20a	Asilo Nido Melograno (frazione Borgonuovo)	Via Adamello,	14

N	DENOMINAZIONE EDIFICIO	UBICAZIONE	ORE GIORNALIERE UTILIZZO EDIFICIO
20b	Materna Piaget	Via Adamello,	12
20c	Elementare Sabin	Via Adamello,	12
21	Asilo Nido Donini	Viale Gramsci 1	14
22	Media Primo Levi frazione Tetti	Via Alle Scuole	12
23	Cimitero Comunale (Camere Mortuarie ufficio e spogliatoi)	Corso Francia, 15	14
24a	Villa Cane D'Ussol (Sala del Consiglio)	Via Capra, 27	14
24b	Villa Cane D'Ussol	Via Capra, 27	14
25	Palazzina Ex Anagrafe	Piazza Marinai D'Italia	14
26	Biblioteca	Corso Susa, 164	14
27	Centro Bonadies (parti comuni e magazzino com.le)	Via Adige, 13	14
27a	Centro Bonadies (ASL TO 3)	Via Adige, 13	14
27b	Centro Bonadies (Croce Verde)	Via Adige, 13	14
27c	Centro Bonadies (Scuola Media Levi Sede)	Via Adige, 13	12
27d	Centro Bonadies (Piscina Comunale)	Via Adige, 13	18
27e	Centro Bonadies (Palestra)	Via Adige, 13	14
27f	Centro Bonadies (Centro d'incontro)	Via Adige, 13	14
28	Maison Musique (Teatro, foresteria e uffici)	Via Rosta, 23	14
29	Casa del Conte Verde	Via F.lli Piol, 8	14
30	Istituto musicale	Via Capello,	14
31	Palazzo Comunale	Corso Francia, 98	14
31a	Caserma Polizia Municipale e Protezione Civile	Corso Francia, 98	20
31b	Centro congressi	Corso Francia, 98	14
31c	Officina Comunale	Corso Francia, 98	10 + 4
31d	Archivi Comunali	Corso Francia, 98	14
31e	Spogliatoi e magazzino Reperibilità	Corso Francia, 98	10 + 4
31f	Agenzia Entrate	Corso Francia, 98	14
31g	Centro per l'impiego	Corso Francia, 98	14
31h	Caserma Vigili del Fuoco	Corso Francia, 98	20
32	Ecocentro Comunale	Viale Rawensburg, 24	10
33	Centro Informagiovani	Corso susa, 164	10
34	Centro incontro Piol / Sede Cgil	Via Piave, 25	14
35	Centro incontro Maiasco	Via Tevere, 41	14
36	Centro incontro Borgo Nuovo	Corso De Gasperi,	14
37	Centro incontro F.lli Cervi	Piazza F.lli Cervi, 1	14
38	Centro incontro Uriola	Via Tommaso Negro,	14
39	Centro incontro Don Puglisi	Via Camandona, 9	14
40	Centro incontro S.Paolo	Via Pisa (Acquedotto)	14

N	DENOMINAZIONE EDIFICIO	UBICAZIONE	ORE GIORNALIERE UTILIZZO EDIFICIO
41	Centro incontro Bastioni	Via Alba, 13	14
42	Centro Giovani	Piazza Marinai D'Italia	10
43	AS Bocciofila C.Vica	Via Macario,	10
44	AS Rivoli Tennis	Via Dante Di Nanni,	14
45	AS Rivoli Rugby	Via Piave, 27	10
46	AC Rivoli Via Rosta	Via Rosta,	10
47	AC Rivoli Via Isonzo	Via Isonzo,	10
48	FCD C.Vica Via Sestriere	Via Sestriere,	10
49	FCD C.Vica Via Orsiera e palestra	Via Orsiera, 29	10

Le ore giornaliere di utilizzo, moltiplicate per 183 giorni (periodo annuale di esercizio dell’impianto termico, zona climatica E), costituiscono il MONTE-ORE STAGIONALE MASSIMO di riferimento di ciascun impianto.

ALLEGATO E – Contratto per la fornitura di Teleriscaldamento per gli stabili Comunali.

L'Appaltatore è vincolato a farsi carico di tutti gli oneri e obblighi contrattuali previsti dalle *Condizioni generali per la fornitura del calore mediante Teleriscaldamento*, sottoscritto tra la Stazione Appaltante e la Società S.E.I.